

房产租赁权拍卖情况说明

广东省拍卖行有限公司及各竞租人：

中国邮政集团公司有限公司萍乡市分公司委托广东省拍卖行公司对位于“上栗邮政办公楼房产”进行公开拍卖，现将该标的拍卖有关情况说明如下：

一、拍租房地产座落：上栗县浏万东路 251 号

二、标的基本情况：

（一）标的权属情况：

产权证号赣 2023 上栗县不动产权第 0006205，登记的地类（用途）为商务金融/信息、金融；使用权类型为国有出让。

（二）出租范围：上栗邮政公司一楼现邮政银行网点范围（228.21 平米）及二至七楼（448.79 平米）（详见标的四至范围及租赁范围平面图）。

注：若上述房产建筑面积及空地使用面积与实际面积有差异的，我公司对租金不作任何调整。

三、本次拍租条件：

（一）租赁期限：壹年，以《房屋租赁合同》约定为准。

（二）租金及履约保证金的支付方式：

1、租金支付方式及年递增率：租金按年（月、季度、年等）支付。

2、履约保证金为一个月租金。由买受人（承租人）于合同签订之前付清。履约保证金不计息不冲抵租金，。

（三）免租金装修期：0个月免租期，具体期限在合同中约定。

（四）标的交付标准：按现状。

（五）租赁用途：邮政银行网点、办公等。由承租人自行办理该标的的所有租赁及经营的审批手续，委托人给予申请表格盖章等必要

的配合，由此产生的所有费用与责任均由承租人自行承担。

(六) 竞租人资格条件：自然人、公司及其他组织机构。

(七) 拍卖成交后，由我公司与买受人在拍卖成交当场签署《房屋租赁合同》。买受人（承租人）的竞租保证金直接抵作拍卖佣金、履约保证金，买受人（承租人）同意由拍卖人将该履约保证金转付给我公司抵作租赁合同履约保证金。如因买受人（承租人）的原因导致违约的情形，则买受人（承租人）已交的竞租保证金无权主张返还，并按《中华人民共和国拍卖法》第 39 条规定追究其违约责任。

(八) 本次拍卖标的按现状拍租，竞租人应详细了解本次招租标的相关材料，包括但不限于标的物的权属及实物现状、面积、四至范围、房产性质、规划用途、土地使用权类型、地类用途等相关内容。竞租人需承担未充分知悉上述内容及标的情况所带来的相关法律风险。

(九)、其它事项详见《房屋租赁合同》范本。以《房屋租赁合同》为准。

(十)、其他瑕疵披露（如有）。

中国邮政集团有限公司萍乡市分公司

2024 年 10 月 15 日