

湖州师范学院资产经营有限公司房产租赁权（2022年第1期）拍卖清单

标段一：无条件拍租：禁止开展中西餐饮经营。（竞买人报名条件：企业法人、企业法人分支机构、自然人）

序号	不动产权证号	位置	计量单位	出租面积	设定用途	出租期限	出租方式	经营服务范围	年物业服务费	年租金底价
1	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	西校区10幢1号	m ²	33.26	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校校区内生活服务的项目。	5987	48038
2	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	西校区10幢11号	m ²	33.26	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校校区内生活服务的项目。	5987	48038
3	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	西校区10幢12号	m ²	33.26	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校校区内生活服务的项目。	5987	48038
4	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	西校区10幢13号	m ²	33.26	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校校区内生活服务的项目。	5987	48038
5	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺14号	m ²	31.38	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	5648	80979
6	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺23/24号	m ²	65.31	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	11756	168539

湖州师范学院资产经营有限公司房产租赁权（2022年第1期）拍卖清单

标段一：无条件拍租：禁止开展中西餐饮经营。（竞买人报名条件：企业法人、企业法人分支机构、自然人）										
序号	不动产权证号	位置	计量单位	出租面积	设定用途	出租期限	出租方式	经营服务范围	年物业服务费	年租金底价
7	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺25/26号	m ²	55.31	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	9956	142733
标段二：无条件拍租：允许开展中西餐饮经营。（竞买人报名条件：企业法人、企业法人分支机构、自然人）										
8	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺15/16号	m ²	65.31	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	11756	168539
9	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺17/18号	m ²	65.31	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	11756	168539
10	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺19/20号	m ²	65.31	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	11756	168539
11	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺21号	m ²	31.38	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	5648	80979
12	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺22号	m ²	31.38	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	5648	80979
13	湖(2020)湖州市不动产权第0068124号	学士路商铺27/28号	m ²	65.31	服务用房	20220401-20231231（21个月）	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	11756	168539

说明：

- 西校区10幢商铺室内基础设施如下：水、电基础设施。每户已安装分户独立水表和分户独立三相四线电表，电缆线径6-10mm²；
- 学士路商铺已完成室内基础装修，包含水、电、弱电、燃气、照明、消防设施设备及门窗、墙面、吊顶基本装修，财产权归出租人所有，未经出租人同意，承租人不得随意拆除、改变，否则出租人有权要求承租人恢复原状、照价赔偿及经济处罚。具体如下：每户已安装分户独立水表和分户独立三相四线电表，每户电表电流容量40A，电缆线径10mm²；已安装分户弱电箱，所有租户网络接入均需从总箱接入，不得随意乱拉网线，运营商由租户自行选择；允许开展中西餐饮经营商铺已预装天然气管道及设备、天然气安全控制系统设备、油烟、污水排放管道及电子油烟净化器、管道风机等设备。

湖州师范学院资产经营有限公司房产租赁权（2022年第1期）拍卖清单

标段一：无条件拍租：禁止开展中西餐饮经营。（竞买人报名条件：企业法人、企业法人分支机构、自然人）

序号	不动产权证号	位置	计量单位	出租面积	设定用途	出租期限	出租方式	经营服务范围	年物业服务费	年租金底价
----	--------	----	------	------	------	------	------	--------	--------	-------

3. 学士路允许开展中西餐饮经营的商铺承租人必须承诺以下要求：1. 燃料使用管道天然气，承租人自行向湖州燃气股份有限公司申请开通燃气，天然气价格按照湖州市商业用气价格标准。2. 承租人油烟排气必须接入出租人已预先安装的烟道并使用出租人预先安装电子油烟净化器和风机，不得自行安装油烟排放设施；污水排放必须接入出租人预先安装的排放设施，不得自行随意排放。3. 出租人统一聘请第三方服务单位对承租人室外油烟管道、电子油烟净化器和风机、排污管道、隔油池进行清洗（室内清洗由承租人负责）、对天然气安全控制系统进行检测，费用由承租人支付。每户承租人支付费用如下：2000元/户/年，此项费用不包含在租金和物业服务费内，由承租人另行支付。承租人不开展中西餐饮经营则不需支付。

4. 所有商铺水电费收费标准如下：电费：1.036元/度；水费：3.20元/立方米。根据抄表数按实结算，由承租人支付给湖州师范学院。

5. 所有商铺装修方案及店招安装方案必须得到出租人同意后实施，未经出租人统一擅自装修、安装，破坏房屋原有设施设备，出租人有权要求承租人照价赔偿、恢复原状，并对承租人进行经济处罚，直至终止合同。

6. 新冠疫情防控期间，为配合做好湖州师范学院和湖州学院的校园疫情防控工作，校内商铺（西校区10幢）承租人及员工须按规定办理进校码入校；校外商铺（学士路商铺）仅限于承租人或负责人按规定办理进校码（每家商铺1个名额），员工暂不办理。根据校方现行管控规定，禁止校外商家进校送外卖，发现即取消进校码，请承租人遵守校方规定，否则责任自负。今后管控规定有变动，以新规定为准。

湖州浙北拍卖行有限公司

2022年3月14日