

湖南电气职业技术学院一批经营性资产租赁权交易公告

根据有关法律、法规的规定，决定以网上公开竞价出租四宗国有资产，现将有关事项公告如下：

一、网上公开出租国有资产的基本情况

序号	标的名称	是否设置原承租人优先承租权	出租面积 (m ²)	经营范围限制	首年租金起拍价 (元)	竞买保证金 (元)	增价幅度 (元)
1	湖南电气职业技术学院后勤与资产管理处南向围墙边辅助用房3年租赁经营权	否	45	仅限快递业务	16740	5000	500
2	湖南电气职业技术学院公寓5栋1号门面3年租赁经营权	否	20	仅限ATM机业务	17892	5000	500
3	湖南电气职业技术学院公寓5栋4号门面3年租赁经营权	否	20	仅限通讯服务业务	30000	5000	500
4	湖南电气职业技术学院公寓5栋5-9号门面3年租赁经营权	否	100	仅限校园超市业务	196245	50000	1000

二、竞价方式的选择：网络竞价

三、本次国有资产公开出租在互联网上交易，即通过湖南省国有资产资源交易平台的国有资产交易系统 (<https://www.hnsdzjy.org:18484/portal/index>，以下简称交易系统) 进行。凡办理好数字证书及电子签章、符合本公告要求足额交纳竞价保证金的竞价人，方可参加本次网上公开出租交易活动。

四、本次网上公开出租具体要求及竞得人确定方式详见各标的公开出租文件。有意竞价者可登录湖南省国有资产资源交易平台的国有资产交易系统查询。竞价人可于2026年4月3日9时00分00秒至2026年4月17日10时00分00秒，在网上浏览或下载本次网上公开出租标的相关文件，并按相关文件规定的操作程序参加竞价。

五、本次网上公开出租活动网上报名时间为2026年4月3日9时00分00秒起（以网上交易系统服务器时间为准，下同）至2026年4月17日10时00分00秒止。

六、竞价人应及时登录湖南省国有资产资源交易平台的国有资产交易系统，在系统上向出租人提交竞价申请，并交纳竞价保证金（保证金交纳账号由交易系统随机生成）。竞价

保证金交纳截止时间为 2026 年 4 月 17 日 10 时 00 分 00 秒。

七、本次网上公开出租活动竞价开始时间为 2026 年 4 月 17 日 10 时 00 分 00 秒（自由竞价时间为 30 分钟，限时竞价时间为 2 分钟）。

八、如果在参加本次网上公开出租活动的过程中遇到疑难问题，请及时联系各相关单位，联系电话如下：

网上出租业务咨询电话：湖南省拍卖行有限责任公司袁经理 15211122018 王经理 13607435547

交易系统使用服务咨询电话：湖南省公共资源交易中心 0731-82201351

湖南省拍卖行有限责任公司

2026 年 4 月 3 日

交易客体信息登记表

重要信息披露

1、代理机构、出租人提供的权属资料、图片、建筑面积、标的介绍等所有文件仅供参考，不代表代理机构及出租人的承诺，标的以现状进行竞价。竞价人在竞拍前应对标的的现状进行全面深入地了解，包括亲自查勘标的、了解标的的现状。一经参拍即视同认可标的的现状，无论实际使用面积是否牵涉到公共使用部分或未完全使用的部分，竞价人均对租赁面积及实际使用面积无异议。竞价成交后，竞得人（承租人）也不得以任何理由要求改变成交价格，未咨询、查勘或对竞价标的不了解而参加竞价的，责任自负。

2、标的原租赁合同均已终止，原承租人在原租赁期间投入形成的装修、设施、设备等固定资产仍留在场地内，原承租人的清退工作由新承租人负责。若因原承租人占用无法按时交付，租赁合同签署时间顺延，出租人、代理机构不承担任何违约责任。

3、竞价佣金按租赁期内总租金的 2.2%收取，竞价成交后，房产税（租金的 12%）由承租人承担。

4、竞得人在承租过程中，不得进行转租，转借，不得擅自改变用途，应当遵守《租赁合同》相关规定，合法经营。对房屋进行装修、改造等发生的一切人工费、运输费、其他费用等由竞得人自行承担。对房屋进行装修、改造，应当经过出租人同意，且在改造过程中不得破坏房屋的整体结构，不得加建任何临时建筑物，否则，出租人有权解除《租赁合同》。

5、标的交付前产生的包括但不限于的水、电、气、物业管理等相关费用由出租人承担。标的交付后在租赁经营期间所发生的包括但不限于管理费、服务费、卫生费、水、电、气、物业费等一系列费用，由竞得人自行承担。

6、竞得人与原承租人的交接：

(1) 本次招租标的中，原承租人在原租赁期间投入形成的装修、设施、设备等固定资产，所有权归属原承租人。

(2) 意向承租人可以在报名前自行实地踏勘现场，全面了解标的现状及上述固定资产情况，自行评估相关价值与风险。

(3) 竞得人确定后，原承租人的清退工作，由竞得人负责。竞得人与原承租人就交接等事项进行妥善协调约定，做好相关工作。

7、竞价成交后，竞得人在资质通过审核后 3 个工作日内与代理机构签订《成交确认书》，并在成交后的 10 个工作日内与出租人签订《租赁合同》。竞得人与出租人就租赁经营权的具体约定，



以双方签订的《租赁合同》为准。

8、标的租期为 3 年，租金按年度预缴；租赁合同一年一签；租金每年递增 5%。

9、竞得人支付租金后，出租人根据竞得人支付的租金金额开具由财政厅出具的非税收入的票据。

10、在租赁期内，租赁房屋及附属设施设备的消防安全由竞得人负责，若发生消防事故等导致出租人或者第三方财产或人身损害的，均由竞得人承担，与出租人、代理机构无关。

11、出租人给竞得人提供的设备设施（具体以现场移交清点为准）自然期满损坏，竞得人应及时上报出租人审定后，协助出租人按国家有关规定进行报废等处理，竞得人不得擅自处理。租赁期满，竞得人应对出租标的、出租人交付的设施、设备等完整完好交回，竞得人新添置的设施、设备等均以“来装去留”的原则处理，特殊情况可协商，对在承租期间的建设、装潢等投入不得要求补偿。竞得人逾期交回的，以日租金的双倍标准按实际逾期天数计算并向出租人支付占有使用费。

12、租赁期间，防火安全、门前三包、环保、综合治理及安全、保卫等工作，竞得人应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从出租人监督检查。

13、竞得人应建立和完善场地使用安全、消防管理和日常检查维护制度，确保资产安全完整。

14、出租人可就商品价格提出指导性意见，竞得人须按出租人要求予以调整，保证商品价格不高于市场价格，提供品质优良、价格合理的货品。

15、租赁期满后，不续签合同，竞得人须通过公开竞价方式参与竞价，未竞价成功的应及时办理有关退租手续。

16、竞价成交后，竞得人应按要求签署《成交确认书》。《成交确认书》是对竞价成交的书面确认，不影响竞价已成交的事实与法律效力。竞得人成交后不得反悔，若有反悔，除所付保证金不予退还外，还须向代理机构支付该竞价标的成交价 10% 的经济损失费，并按有关规定承担法律责任。

17、竞价人在成功报名竞价本次出租标的后，应保证应价且应价不低于标的起拍价（其他竞价人已报价或有更高报价的，本项保证失效）。否则，竞价人报名缴纳的竞价保证金作为违约金不予退还。如因出租人原因撤回竞价标的，或因突发的不可抗力情况等其他原因导致无法竞价，则在确定无法竞价的 5 个工作日内，由省公共资源交易中心全额退还竞价人缴纳的竞价保证金，本次竞价自行终止。

承租条件

意向竞价人请在交易公告规定的时间内理好数字证书及电子签章、按公告要求足额交纳竞价保证金，方

可参加本次网上公开出租交易活动。

租赁用途要求

竞得人应明确知悉校园周边商铺经营活动的相关规定，不得随意改变商铺用途，不得利用商铺从事违法活动和违规经营，不得违反各级教育部门已发布或租赁期内发布的相关政策，应在国家法律、法规、政策允许的范围内开展经营活动。如相关法律、法规、政策在租赁期间发生调整或修改，竞得人应遵照执行并自行承担相应后果

经营范围、业态限制：

①标的1 经营内容严格限定于快递业务，不得经营其他任何业务，不得接入菜品、生鲜、预制菜、水果等食品类速递储存及配送业务，并必须在签订合同后，以该租赁场地为地址，完成在相关快递品牌及邮政监管系统的末端网点备案手续和营业许可手续，将相关资料报出租人确认后方可营业。

此外，承租人须在签订合同后按照合同约定的期限内，在二校区、产教融合实训基地指定区域各建设快递柜一组（每组不少于80门），并确保快递柜免费保管时间不低于24小时；超过免费保管时间后，每24小时超时费用不得超过1元，单件快递超时保管费用累计上限不超过3元。租赁期内，该快递柜所涉及电表、配套设备、产生的电费及相关软硬件的维护均由承租人负责。

标的2仅限用于设置、运营自动存/取款机（ATM）。竞价人应当是经国家金融监管部门批准设立的银行业金融机构。

标的3仅限经营通讯服务业务。竞价人应当是持有通信业务经营许可的法人。

标的4仅限经营校园超市（零售）。

②禁止销售香烟、白酒及酒精类饮品。

③禁止经营任何带有博彩概念的业务，禁止经营娱乐游戏场所，禁止给学生提供智能手机租赁及免费出借业务。

④禁止销售过期、三无、伪劣商品，禁止销售校园管制类物品、高风险玩具/文具；禁止销售药品。

⑤禁止经营可能产生高噪音的业务，禁止使用高分贝扩音设备。

⑥禁止在门面所有场所使用明火。

保证金约定事项

意向竞价人报名时须向省公共资源交易中心交纳竞价保证金。成交后竞得人线上签订租赁合同并缴纳第一年租金后原路退还。其他竞价人交纳的竞价保证金在标的成交后原路退还，违约的除外。竞价保证金不计利息。若因竞得人原因未按时签订合同，出租人有权解除成交，不予退还竞价保证金。

受让方资格条件



法人机构、组织、具有民事行为能力的自然人可报名参加竞价，竞价人应当符合如下规定：

- 1、未被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单，否则不得参与竞价及承租。
- 2、意向竞价人为企业的，需提供营业执照副本及加盖公章的营业执照复印件、法人代表身份证明及身份证复印件、法人代表授权委托书及被授权的代理人身份证原件；意向竞价人为自然人的，需提供身份证原件及复印件。上述证照均需在有效期内。
- 3、意向竞价人必须保证所提供的报名文件、资料和身份信息真实、合法、有效。
- 4、与出租人以往的合作过程中有违约记录的竞价人，不得参与竞价及承租。
- 5、竞价结束后，竞得人不能在学院内造成同业垄断的情形。

竞得人确定规则

- 1、本次竞价按价高者得的原则确定竞得人。
- 2、竞得人资格审查实行后置审查的方式。竞价结束后3个工作日内，委托人委托湖南省拍卖行有限责任公司对最高报价人进行资格审核，在5个工作日内提出审查意见。对符合本《须知》资质要求的竞得人须在通过审核后3个工作日内与湖南省拍卖行有限责任公司签订《成交确认书》，其成交结果有效；对不符合本《须知》要求的或逾期未完成《成交确认书》签署的，经报委托人同意后，在网上公示取消其竞得人资格，依法对项目重新处置，其所交纳的交易保证金在扣除佣金后作为违约金不予退还。