

江阴澄商资产经营有限公司

标的物：天庆路284号房屋租赁权

标的编码：310913520

开始时间：2026-07-20 10:00:00

结束时间：2026-07-21 10:00:00

【公告上线时间】

2026-07-06 12:30:50

【竞买公告】

江阴澄商资产经营有限公司将于2026年7月20日10时起至2026年7月21日10时止(延时除外)在江阴澄商资产经营有限公司京东拍卖网络平台上(网址: <https://pmmall.jd.com/assets/17504885>)对本次竞买标的物租赁权进行公开竞价, 现公告如下:

一、竞买标的物:

序号	标的名称	面积 (m²)	租期 (年)	起拍价 (万元/年)	保证金 (万元)	优先权人	清场情况	竞租时间
1	天庆路284号	80.07	3	2.4	3	无	已清场	2026年7月20日10时起至2026年7月21日10时止(延时除外)
2	永安绿苑管理用房	90	3	4	5	无	已清场	
3	兴国公园雅集	94.71	3	6	7.5	无	已清场	

二、重大事项披露:

1. 本次标的物按现状竞买。
2. 房屋现状: 所有标的目前已清场;
3. 房屋使用中产生的所有其他费用由承租人自理。
4. 所有标的租赁期3年, 第二年、第三年租金与第一年租金相同; 租赁期间承租人不得将资产私自转租。
5. 房屋履约保证金: 三个月房租。
6. 业态规定: 个人或企业被列入失信名单或经营有异常的不得参加竞买。
7. 所有标的禁止使用各类液体燃料和瓶装液化气;
8. 本次拍卖不接受联合体报名。
9. 竞价成功后, 竞得招租标的物的成交方须在出具成交报告前, 在线通过京东拍卖竞拍服务系统完成服务费的缴纳, 京东拍卖收费标准如下:

类别	京东拍卖收费模式		
软件服务费	系统成交价（人民币）	收费标准	备注
	不超过1000万元的部分（含1000万元）	系统成交价金额的1%	单个标的服务费上限200万元
	超过1000万元以上的部分	系统成交价金额的0.5%	
例：某标的竞价成交金额为1600万元，计算软件服务费收费金额为13万元=1000万*1%+600万*0.5%			

除线上软件服务费外, 竞得标的物的竞买人另须按标的成交单价*3年*1%支付综合服务费。

10. 竞买人如有违约情况, 交易保证金不予退还, 本次竞买结束。

三、标的物起拍价: 详见第一条竞买标的物, 加价幅度: 起拍价5万以内 (含5万元) 加价幅度为500元或500元的整数倍; 起拍价5万以上每次加价幅度为2000元或2000元的整数倍。

四、交易保证金交纳及处置:

1. 竞拍前，竞拍人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证）。竞拍人在对标的物第一次确认出价竞拍前，按网络资产竞拍平台服务系统提示在线报名缴纳保证金（因保证金金额较大，请提前开通网银支付的大额支付功能，或前往银行柜台办理提高网银支付限额的相关业务），支付后系统会自动冻结该笔保证金。具体要求请阅读竞拍页面内的《竞拍须知》、《保证金须知》及京东网络竞拍平台告知的竞拍流程（竞拍前必看）的相关准则。竞拍成交的，本招租标的物竞得者（以下称成交方）冻结的保证金将自动转为部分成交款，由京东结算给产权方。竞拍结束后未能竞得者的保证金以及竞拍未成交的（即流拍的）竞拍人的保证金在竞拍活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

2. 本标的物竞得者原冻结的保证金自动转化为成交款、履约保证金（3个月房租），成交方须在成交之时起7个工作日内，向京东平台付清拍卖尾款、软件服务费、综合服务费。同时办理签订合同等后续交易手续，逾期则视为成交方违约，保证金不予退还。

五、竞拍成交后，成交方以任何理由违约的，缴纳的保证金不予退还，本公司将依法对招租标的物再行招租，违约后重新招租的，原成交方不得参加竞拍。

六、咨询、看样的时间：自公告之日起至2026年7月20日10时前接受咨询、看样（咨询时间：上午8:30-11:00，下午1:30-4:30，节假日除外），有意者可自行前往看样或者根据安排的时间统一看样（联系电话：18013917093）。

七、竞价方式：本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟至5分钟。

八、特别提醒：

1. 标的物以实物现状为准，产权单位及交易平台不承担本标的瑕疵保证。有意者可预约亲自实地看样，如报名后无预约看样的，视同已实地踏勘标的物，确认了本标的实物现状，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任，接受附件《竞价承诺书》中的所有条款。

2. 竞买人在竞价前自行做好尽职调查，竞买人自行判断是否符合受让本项目资格。

3. 因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

九、违约责任：以下情况作为竞买人违约，交易保证金不予退还，本次竞买结束。

1. 未在规定的期限内，支付京东软件服务费、综合服务费；

2. 未在规定的期限内，与产权人签订相关合同；

3. 未在规定的期限内，支付产权人相关款项。

十、联系方式：

产权出租方：江阴澄商资产经营有限公司，联系电话：18013917093，联系人：薛先生

2026年7月6日

【竞买须知】

江阴澄商资产经营有限公司将于2026年7月20日10时起至2026年7月21日10时止（延时除外）在江阴澄商资产经营有限公司京东拍卖网络平台上（网址：<https://pmmall.jd.com/assets/17504885>）对本次竞买标的物租赁权进行公开竞价，现就有关的网上竞价事宜敬告各位竞买人：

一、本《竞买须知》竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、竞价标的以现状为准，竞价成交后以移交时的实物现状为准。

四、标的原承租人在同等价格享有优先购买权。

五、本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，如果有竞买人出价，就自动延迟5分钟。

六、房地产的实际面积以实际为准，其外观、结构、固定装修及内在质量等以移交买受人时的现状为准。本公司对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格。

七、本次竞价就竞价标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次竞价资料中作了详尽的说明。本公司对竞价标的物所作的说明和提供的资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。所以请竞买人在竞价前必须仔细审查竞价标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的物的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认。慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并自愿接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

八、买受人应在成交后7个工作日内向京东平台付清拍卖尾款、履约保证金（3个月房租）、软件服务费、综合服务费，同时（凭相关身份材料）到江阴澄商资产经营有限公司（地址：江阴市君巫路100号）办理签订合同等后续交易手续。买受人逾期未支付拍卖尾款、履约保证金、软件服务费、综合服务等，本公司可以重新竞价。重新竞价时，原买受人不得参加竞买。竞价成交后买受人违约的，交纳的保证金不予退还，并由买受人或买受单位承担违约所产生的一切法律责任。

九、标的若由原承租人竞价成交但原租赁合同未到期的，租赁期限自原租赁合同到期之日的次日起开始计算；标的若由原承租人竞价成交但原租赁合同已经到期的，租赁期限自竞价成交之日的次日起开始计算，但原承租人需按照原承租金额的比例补足原租赁合同到期之日的次日起至竞价成交之日的租金；标的若由非原承租人竞价成交的，原承租人仍需按照原承租金额的比例补足原租赁合同到期之日的次日起至竞价成交之日的租金，买受人在支付所有应缴款项后，须等待本公司清场。清场结束后，由本公司通知买受人，买受人持有效证件在7个工作日内至本公司处签订房屋租赁合同并交接房屋。租赁期限自交付房屋之日起计算，清场期间已支付的成交价款不计利息。标的需要清场的，由本公司负责清场事宜；因本公司原因或因标的无法清场导致90日内（原承租人租赁合同到期的自竞价成交之日起计算，原承租人租赁合同未到期的自原租赁合同到期之日次日开始计算）内没有收到标的的，可向本公司提出解除租赁关系，同时本公司有权单方通知买受人解除合同，买受人所交付的租金及履约保证金由本公司不计息退还。所有标的成交年租金在租赁期限内不变，合同三年一签，房租一年一交，第二年、第三年租金与第一年租金相同；先交后用。买受人应在每一租赁年度开始前七天内交清该年度年租金，逾期不交的视为违约，本公司有权中止合同，无条件收回该标的另行处置。

十、特别提示：①竞买人在竞价前，应到市场监督、税务、城管、消防、治安、卫生、环保等部门咨询，对本人拟经营项目行政审批和项目许可情况作全面了解，由于经营项目受到行政许可和审批限制，所发生的一切责任和损失由竞买人自己承担。在签订租赁合同后，买受人身份转为承租人，承租人在租赁期内因经营或办公所需办理的上述部门所有审批手续，均由承租人自行办理，所涉及费用由承租人承担，租赁期所产生的水、电、卫生、物业等一切费用由承租人承担。②成交标的仅供承租人本人使用，“买受人”“领照经营人”和“承租人”必须是同一人，禁止将标的转租或转借给其他人。③本次竞价不接受联合体报名。④竞价全程无封顶价，请竞买人自行评估风险，谨慎竞价。⑤上述标的部分可能存在不同程度的漏水渗水缺陷，请各位竞价报名人自行评估经营风险，一旦报名，则视为知悉上述房屋缺陷并自愿接受由此带来的一切风险。后期我公司不接受以房屋漏水为借口的违约行为。⑥室内装潢装修及室内动产不含在拍租范围内。⑦所有标的杜绝使用瓶装液化气，需通天然气的，由买受人自行到相关部门申请安装，若允许通天然气，买受人须安装自动报警和自动切断装置等设施设备。

十一、本次未成交的标的由本公司收回另行处置，未成交者的竞买保证金在竞价结束后由京东拍卖退还。若原承租人未竞价成功，竞买保证金将转为清场保证金，竞价活动结束后未在规定时间内清场的，清场保证金将不予退还。

十二、本须知为国有公共房屋租赁合同的组成部分，与租赁合同具有同等的法律效力。

十三、江阴澄商资产经营有限公司不承担本标的物的瑕疵，以及未知的隐性瑕疵担保责任。我公司有权在竞价开始前中止竞价或撤回竞价。

十四、本规则其他未尽事宜，请拨打咨询电话：18013917093，薛先生。

江阴澄商资产经营有限公司

江苏京东旭科信息技术有限公司

2026年7月6日

【标的物介绍】

标的物名称：天庆路284号房屋租赁权

标的物所在地：江阴市天庆路284号

参考面积约（平方米）：80.07

出租意向：3

房屋现状：空置

业态规定：拍卖标的的面积仅供参考，实际面积以现状为准，标的物以现状交付为准；该标的仅限使用纯电设备，禁止使用各类液体燃料和瓶装液化气；不得从事经营私人会所、噪音、污染等扰民项目、不得从事化学、易燃等危险行业以及违背公序良俗的行业；标的经营业态需取得相关行业部门许可或认定的有效证书后方可经营，不得从事国家法律、法规禁止的经营项目；本次拍卖不接受联合体报名。

详细情况：详见《竞买公告》及《竞买须知》

注意事项：（一）除线上软件服务费外，竞得标的物的竞买人另须按标的成交单价*3年*1%支付综合服务费；（二）京东平台展示的“尾款不通过京东平台”，针对成交价=起拍价的情况。因保证金按照押一季度付一年的方式先行收取，则尾款支付由保证金结算完成，无需通过京东平台另行支付；如成交价大于起拍价，则产生溢价尾款。溢价尾款将由京东平台另行在线上收取。

【竞买人资质要求】

无竞买人资质要求

【意向竞买人信息】

无

【参拍用户】

竞拍编码
236351552

【委托关系】

无委托关系记录。

【竞价信息】

起拍价(元)	保留价(元)	保证金(元)	加价幅度(元)	开始时间
24000.00	24000.00	30000.00	500.00	2026-07-20 10:00:00
结束时间	标的物联系人	联系人座机	联系人手机	
2026-07-21 10:00:00	曹女士	0510-86822713		

【竞价结果】

竞价结果	获拍单价	租期	成交金额 (元)	成交时间	出价次数	延时次数
已成交	24000.00 元/年	3年	72000.00	2026-07- 21 10:00:00	1	0
买受人姓名	买受人账户名称	买受人证件类型	买受人证件号	联系电话	商家佣金比例(%)	商家佣金金额(元)

刘江	jd_524938 5ddcbf6	身份证	320219198 010038531	139524890 17		
----	----------------------	-----	------------------------	-----------------	--	--

【竞价记录】

竞拍编码	出价金额(元)	出价时间
236351552	24000.00	2026-07-20 10:00:57

【优先购买权人】

无优先购买权人记录。

【黑名单用户】

无黑名单用户记录。

签章