

注意事项

- 一、签约所需携带资料：
- 1、个人签约的，签约时须携带《成交确认书》、身份证原件和复印件3份、履约保证金；
 - 2、单位签约的，签约时须携带《成交确认书》、单位公章、营业执照副本原件和复印件3份及法定代表人身份证原件和复印件3份、履约保证金；
 - 3、原租户签约的，还另须携带原履约保证金收据原件，并补交新履约保证金与原已交履约保证金的差额部份。委托签约的除了提供以上材料外，还应提交授权委托书、受托人（代理人）有效身份证明原件及复印件3份。
- 二、签约地点：
- 1、序号1至2号标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市工贸发展集团有限公司（托管中心）；签约地址：市南郊三公里金沙小区金沙一路梨园楼二层西面；联系电话：8776592、8277200。
 - 2、序号3标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关汽车修理厂有限公司；签约地址：浈江区大德路90号（原陵南路20号）；联系电话：8868231。

韶关市中裕拍卖行有限公司2025年第7期拍卖会参考资料

拍卖开始自由竞价时间：2025年4月21日上午9:00至10:00；
拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台（<http://ythpt.sg.gov.cn/>）

序号	资产类别	地址	租赁期限 (年)	建筑面积(m²)	现状	免租装修期 (天)	竞租保证金 (元)	竞价加价幅度 (元)	租金起拍价 (元/月)	备注
1	商铺	韶关市浈江区火车站广场 北侧4号商铺	5	357	空置	60	35,000	500	11,500	1. 按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。 2. 承租人需以投保人身份为承租的租赁物购买包括但不限于公众责任险等保险。 3. 该物业不得从事易燃、易爆、化学危险品的仓储和生产及其他一切违法经营行为。不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。
2	办公	韶关市浈江区火车站北侧 百货商店二层	5	437	空置	60	11,000	200	3,500	
3	车间	韶关市浈江区陵南路20号 修27号车间之4第一、二层	1至3	1200	空置	0	20,000	200	8,100	1. 按现状出租，无免租装饰装修期。 2. 该物业在租赁期内的维修、维护和安全由承租人自行负责并承担费用。 3. 该物业不得从事易燃、易爆、化学危险品的仓储和生产及其他一切违法经营行为。

备注:

一、竞买人资格:

- (一) 应是法人、其他组织机构或具有完全民事行为能力的自然人, 并具备履行租赁合同的能力和条件;
- (二) 无不良信用记录;
- (三) 无条件遵守拍卖限制性规定;
- (四) 国家法律、法规规定不能参加竞价的和承租委托方统一管理的物业有违约行为的除外。

二、意向竞买人报名手续的办理

- (一) 意向竞买人须在规定时间内通过韶关市公共资源交易一体化平台完成报名手续并上传以下资料:
 - 1、个人竞买的应提交有效身份证明正本及复印件;
 - 2、公司及其他组织机构竞买的, 应提交营业执照副本(或组织机构代码证副本)、法定代表人的资格证明书及其有效身份原件及复印件(复印件须加盖公章);
 - 3、如需委托竞买的, 除提供以上第1或2项资料外, 还应提交授权委托书、受托人有效身份证明原件及复印件。
 - 4、通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。
- (二) 意向竞买人完成网上报名手续后, 须通过我公司的资格审核。
- (三) 通过资格审核的意向竞买人须在指定时间内通过竞买人开立的银行账户以转账方式(不建议其他转账方式: 含支付宝、微信、现金存入等, 以免影响后期退保) 汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞买保证金子账户, 以到账为准, 逾期视为无效。
- (四) 意向竞买人缴纳的保证金到账后, 且已通过资格审核的, 韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向竞买人竞价资格。

三、竞租保证金的退回

- (一) 未竞得人的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起由我公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请后次日起七个工作日内(遇节假日顺延) 按原进款方式全额无息退回。
- (二) 竞得人所缴纳的竞买保证金在与委托方签订《物业租赁合同》并按规定缴齐相关租赁款项后, 再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到我公司退还竞买保证金申请后次日起七个工作日内(遇节假日顺延) 按原进款方式全额无息退回(有特别规定的除外)。

四、现场踏勘: 意向竞买人希望了解物业实地情况的, 可自行或来电预约到拟竞租的标的物业进行现场踏勘和察看。

五、竞得人确定方式: 本次竞价采取网络多次报价, 即“价高者得”的方式确定竞得人。

六、成功竞得的物业有关事项

(一) 竞得人须在成交之日起2个工作日内与韶关市中裕拍卖行有限公司签订并领取《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞租。

(二) 竞租成交后竞得人须按相关规定向韶关市中裕拍卖行有限公司支付拍卖佣金。

佣金按以下标准收取（分段累计）：

①成交价首年度租金金额50万元以下的部分，按5%计收；

②成交价首年度租金金额超过50万元至100万元的部分，按4%计收。

③成交价首年度租金金额超过100万元至1000万元的部分，按3%计收。

(三) 竞得人须在网络竞价结束后第二天起的5个工作日内前往指定地点与出租方签订《物业租赁合同》《安全生产管理协议书》，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞租。

(四) 竞得人在签订租赁合同时须按合同首年月租金标准的3倍缴纳履约保证金及相应的水电押金（序号1、2缴交1000元。若用水用电量等特殊情况下需视物业的使用情况再确定水电押金金额），合同期间履约保证金及水电押金不能抵扣应缴的费用。

(五) 如竞得人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，有权取消其竞得资格，收回竞租标的，竞得人缴交的竞租保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

七、特别说明

(一) 意向竞买人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并遵守竞价须知及出租方《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》范本的约定，且已知悉招租物业的状况，愿意承担相应的法律责任。

(二) 本次标的出租过程中所涉及的一切税、费、金由承租人自行承担支付。

(三) 出租标的过程中出租方无须向韶关市中裕拍卖行有限公司支付交易服务费。

(四) 租金按成交价在租赁期内第6年起增加3%（每5年递增3%）。

(五) 物业移交：承租方在与出租方签署《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》并付清履约保证金后，出租方在5个工作日内与承租方办理移交手续，具体按移交时的现状为准。

(六) 竞租标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，如与相关说明存有误差，成交价不作调整。

(七) 竞得人取得物业承租权后未经出租方书面同意，不得将物业全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则出租方有权单方解除合同并收回物业。

(八) 租赁合同期满、终止或解除后，租赁物室内装饰、装修及加建建筑物无偿归出租方所有。租赁期间，因政府政策、市政建设、城市更新及出租方需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方可单方解除合同，提前30日通知竞得人撤场，出租方不承担任何经济补偿或赔偿责任。

(九) 租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《物业招租竞价标的清单》《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》范本为准。

(十) 合同范本未达事项以《物业招租竞价标的清单》备注描述为准。

八、本资料最终解释权归韶关市中裕拍卖行有限公司所有。

联系电话：13826311633

本公司依标的现状拍卖，拍卖资料对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保

