

深圳产权拍卖有限责任公司拍卖参考资料

拍卖开始时间：2025年7月7日上午9时

拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台 (<https://ythpt.sg.gov.cn>)

物业座落地址：韶关市浚江区黄金村路曲仁园富源居、富仁轩和富田居共31间物业整体招租（地址为：韶关市浚江区黄金村路4号曲仁园富源居、韶关市浚江区黄金村路5号曲仁园富仁轩和韶关市浚江区黄金村路3号曲仁园富田居）；

出租面积：1390.86 m²；

现状：空置；

出租年限：10年；

资产类别：商铺；

免租期：3个月；

竞租保证金：33,810元；

增价幅度：500元/次；

招租底价：11,270元/月。

招租条件：

(1) 不得经营：易燃易爆等有安全隐患的行业，不得用于其他对周围环境产生噪音、污染或造成影响的经营项目。除此之外，所经营项目应当经过有关部门的审批，具有相关经营资质。

(2) 已承租的房屋确需进行转租的，承租人应在距离租赁合同期满6个月以上，报经出租人审核同意后，办理相关手续。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效；第三人造成租赁物损失的，承租人应当承担赔偿责任。

(3) 承租人与物业管理公司签订物业服务协议，管理费由承租人支付，

标准为 2 元/平方米，承租人享受前两年物业费七折优惠，到期后自行协商。

(4) 按房屋现状出租。

(5) 合同期 10 年，合同期内租金每 3 年递增 4%；在合同期内，若周边环境或市场平均租金水平发生较大变化，与原租金有明显偏差，经双方一致同意，可共同委托第三方机构对租赁价格重新进行评估或认定 1 次。

(6) 整体租赁享有 3 个月免租期且符合以下条件可额外延长免租期：新入驻曲仁园租赁商铺商家范围中，第 1 名至第 50 名的，延长免租期为 180 日；第 51 名至第 200 名的，延长免租期为 120 日（具体入驻曲仁园租赁商铺名次以出租人认定为淮）。

一、承租人资格

1、应是法人、其他组织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；

2、无不良信用记录；

3、无条件遵守拍卖限制性规定；

4、国家法律、法规规定不能参加竞价的和承租我中心统一管理的物业有违约行为的除外。

二、意向承租人报名手续的办理

1、意向承租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通过系统上传以下资料：

①自然人竞租的应提交有效身份证明复印件；

②法人及其他组织机构竞租的，应提交营业执照副本、法定代表人/负责人的资格证明书及其有效身份证明复印件（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复印件。

④通过系统打印《竞买申请书》、《竞买人员承诺书》并签名或盖章上传。

2、意向承租人完成网上报名手续后，须通过拍卖机构进行资格审核。

3、通过资格审核的意向承租人须于指定时间内通过承租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号，以到账为准，逾期视为无效。

4、意向承租人缴纳的保证金到账后，韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向承租人竞价资格。

三、竞买保证金规则

1、未承租人的竞买保证金在网络竞价结束，由我公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请次日起7个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

2、承租人的竞买保证金在与出租方签订《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通知的次日起7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

意向承租人希望了解房屋实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的房屋进行现场踏勘和察看。

五、承租人确定方式

本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定承租人。

六、优先权的行使：本次物业招租无优先权人。

七、本次竞价的标的均以委托现状进行竞价，竞价的最后成交价不包含竞得人在办理相关手续时所发生并须支付的交易服务费（有特别约定的除外）。

八、竞价资料中的标的概况，仅供承租人参考。承租人应在竞租前索取资料和实地了解标的物的现状，资料不足部分，承租人自行到有关部门查询，如还有异议，请于竞价前向出租方提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明承租人接受该资产的一切现状（包括缺陷），竞得标的后承租人须承担由此产生的法律责任。如在竞价成交后再提出误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与出租方及我公司无关。

九、交易费用

承租人必须在竞价会结束之日起的7个工作日内（遇国家规定节假日除外），将交易服务费交至我公司指定账户。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞价保证金作为违约金，不予返还。违约金在扣除违约方应缴纳的服务费后，剩余金额归出租方所有，同时我公司与出租方可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

本次的交易服务费是按以下标准收取：

序号	成交金额（首年度租金）	交易服务费标准 （分段累计）
1	50 万元以下部分	4%
2	超过 50 万元至 100 万元的部分	3.2%
3	超过 100 万元至 1000 万元的部分	2.4%
4	超过 1000 万元至 5000 万元的部分	1.6%
5	超过 5000 万元至 1 亿元的部分	0.8%
6	超过 1 亿元的部分	0.4%

十、成交确认书

承租人须在成交次日起3个工作日内与我公司签订《成交确认书》及《成交凭证》并领取《成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内

签订《成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该承租人自有关情况发生之日起5年内不得参加出租方统一管理物业的竞租。

十一、租赁合同签订

承租人凭《成交确认书》在5个工作日内办公时间（上午8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往韶关市住房保障中心（联系电话：8884877，地址：韶关市浈江区浈江南路102号1楼）签订租赁合同。第一期租金和合同履行保证金向租赁合同中的甲方交纳，否则视作自动放弃成交的权利，竞价保证金不予退还。

十二、资产承租权特别说明：

1、资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由承租人负责且费用自理。如需增加配套或增容的，有关手续由承租人负责且费用自理。承租户重新装修需不影响原建筑结构的安全；未说明事项，以合同有关约定为准；

2、第一期租金及合同履行保证金：承租人在签订《租赁合同》时，应向租赁合同中的甲方交纳第一期租金（租金按月缴交）及履约保证金（首年度月租金*3个月）。

3、免责约定：合同期间如因城市建设或政府行为等不可抗力因素需要提前解除合同的，如遇房屋征拆承租人须无条件腾退房屋，出租人提前一个月通知，不予任何赔偿或补偿。

十三、特别说明：

1、我公司所提供的竞价资料中的标的概况，是根据出租方提供的资料为依据的，仅供承租方参考，我公司不做任何承诺和担保。承租方应在竞租前索取资料和实地了解标的物的现状，资料不足部分，承租方自行到有关部门查询，必须在拍卖会开始前向出租方书面提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明承租方接受该物业的一切现状（包括缺陷），竞得标的后承租方须承担由此产生的法律责任。如在

竞价成交后再提出误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与出租方及我公司无关。

2、有意承租人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并必须遵守《竞买须知》及《拍卖参考资料》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。

3、如承租方提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得成交的，出租方有权取消其竞租资格，收回竞租标的，承租方缴交的竞买保证金不予退还，且该承租方自有关情况发生之日起5年内不得参加出租方物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

4、如在使用过程中所产生的一切费用，全部由承租方自行承担、支付。

十四、违约责任

意向承租人必须对自己的竞价行为负责，如不遵守竞价有关规定或者弃标的，应当承担违规责任。意向承租人有以下行为之一视作承租人违约，竞价保证金不予退回，其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起5年内不得参加公有房屋竞租，且保留追究相关损失的权利。

- 1、故意扰乱公有房屋竞租会秩序的；
- 2、在成交后不按规定签订竞价成交确认书或租赁合同的；
- 3、因严重违反租赁合同相关规定，致使合同提前解除的；
- 4、承租人提供虚假资料的。

.....

联系电话：0751-8815168、0755-83881372

本公司依标的的现状拍卖，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。

31 套商铺明细:

序号	资产类别	物业座落地址	出租面积 (m ²)
1	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 3 号	44.2
2	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 4 号	46.21
3	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 5 号	33.66
4	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 7 号	41.23
5	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 8 号	46.21
6	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 9 号	33.66
7	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 10 号	40.81
8	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 11 号	41.33
9	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 12 号	46.21
10	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 4 幢 14 号	68.76
11	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 1 号	43.83
12	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 2 号	46.23
13	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 3 号	34.06
14	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 4 号	40.89
15	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 5 号	40.89
16	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 6 号	46.43
17	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 7 号	33.87
18	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 8 号	40.89
19	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 9 号	40.89
20	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 10 号	46.62
21	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 11 号	33.67
22	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 12 号	72.91
23	商铺	韶关市浈江区黄金村路 4 号曲仁园富源居 5 幢 13 号	35.89
24	商铺	韶关市浈江区黄金村路 5 号曲仁园富仁轩 1 幢 1 号	47.88
25	商铺	韶关市浈江区黄金村路 5 号曲仁园富仁轩 1 幢 2 号	55.13
26	商铺	韶关市浈江区黄金村路 5 号曲仁园富仁轩 1 幢 3 号	40.85
27	商铺	韶关市浈江区黄金村路 5 号曲仁园富仁轩 1 幢 4 号	46.23
28	商铺	韶关市浈江区黄金村路 3 号曲仁园富田居 1 幢 01 号	51.35
29	商铺	韶关市浈江区黄金村路 3 号曲仁园富田居 1 幢 02 号	49.36
30	商铺	韶关市浈江区黄金村路 3 号曲仁园富田居 1 幢 03 号	49.36
31	商铺	韶关市浈江区黄金村路 3 号曲仁园富田居 1 幢 04 号	51.35

