

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、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，除了提供以上材料外还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分；
- 4、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5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，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6至9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；
- 3、序号10标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市东南工贸有限公司，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。

广东金宸拍卖有限公司2023年第408期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2023年11月24日上午9时

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

序号	资产类别	地址	建筑面积(m ²)	租赁期限(年)	原租赁期限至	竞租保证金(元)	竞价加价幅度(元)	招租底价(元/月)	备注
1	住宅	韶关市浈江区站道路15栋406房	58.5	1至3	空置	3,000	50	470	空置，步梯房，按现状出租。租赁期内前30天为免租装饰装修期，维修、安全及物业管理费等由承租人自行负责并承担费用。
2	住宅	韶关市浈江区南郊五公里原啤酒厂宿舍第三栋906房	65.48	1至3	空置	3,000	50	200	空置，步梯房，按现状出租。租赁期内前30天为免租装饰装修期，维修、安全及物业管理费等由承租人自行负责并承担费用。
3	商铺	韶关市浈江区解放路8号商铺（原解放路78号铺）	160	1至3	2021.3.1- 2023.12.31	40,000	500	19,660	按现状出租。非原承租人租赁期内前60天为免租装饰装修期，维修、安全及物业管理费等由承租人自行负责并承担费用。
	住宅	韶关市浈江区解放路8号二楼	118						

序号	资产类别	地址	建筑面积(m ²)	租赁期限(年)	原租赁期限至	竞租保证金(元)	竞价加价幅度(元)	招租底价(元/月)	备注
4	仓库	韶关市浈江区南郊一公里站台仓库	200	1至3	2023.9.25-2023.12.31	10,000	100	1,200	按现状出租。非原承租人租赁期内前60天为免租装饰装修期,维修、安全及供水供电等由承租人自行负责并承担费用。
5	商铺	韶关市武江区新华北路45-25号	40	1至3	空置	10,000	100	1,600	空置,按现状出租。租赁期内前30天为免租装饰装修期,维修及安全等由承租人自行负责并承担费用。
6	住宅	韶关市浈江区风度路60号301房	50	1至3	空置	3,000	50	500	空置,步梯房,按现状出租。租赁期内前30天为免租装饰装修期,维修、安全、物业管理费及供水等由承租人自行负责并承担费用。
7	办公	韶关市武江区新华北路80号轻工大厦第四栋518-520房	105	1至3	空置	10,000	100	1,580	空置,电梯房,按现状出租。租赁期内前30天为免租装饰装修期,维修、安全及物业管理费等由承租人自行负责并承担费用。
8	住宅	韶关市浈江区建国路云龙亭11号院内原商业局幼儿园场地	760 (房屋450空地310)	1至5	空置	10,000	200	4,870	空置,按现状出租。租赁期内前60天为免租装饰装修期,维修、安全及物业管理费等由承租人自行负责并承担费用。在租赁期内第四年起租金按成交价增加4%。
9	商铺	韶关市武江区工业东路38-14号	50	1至3	2023.11.1-2023.12.31	10,000	100	2,500	空置。按现状出租。租赁期内前30天为免租装饰装修期,维修及安全等由承租人自行负责并承担费用。
10	住宅	深圳市龙岗区平湖镇山厦村南油花园A栋606房	57.5	1至3	已到期	10,000	100	2,130	步梯房,按现状出租。非原承租人租赁期内前30天为免租装饰装修期,维修、安全及物业管理费等由承租人自行负责并承担费用。

备注:

一、竞买人资格

- 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公司统一管理的物业有违约行为的除外。

二、现场踏勘：竞买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。

三、买受人确定方式：本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定买受人。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

四、竞买保证金规则

- 1、意向竞买人应在公告期内向韶关市公共资源交易中心以转账方式缴纳竞买保证金。
- 2、未成交者的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易中心按原进款方式全额无息退回。
- 3、买受人的竞买保证金在按规定与出租方签订《租赁合同》并缴齐相关租赁款项后，再由韶关市公共资源交易中心在接到我公司退还竞买保证金通知的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。

五、优先权的行使：

- 1、本次《物业招租竞价标的清单》中序号3、4、9、10招租物业的原承租人为优先权人。产权交易系统将以最高报价的意向竞买人确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在产权拍卖系统上确认是否行权。否则，视为其放弃行使优先权。
- 2、竞价标的所涉及的优先权人应按要求报名登记缴纳保证金，并于竞价会当天登录产权拍卖系统；如果优先权人经通知，未按相关要求登录产权拍卖系统参与竞价的，即视为其已自动放弃优先权。
- 3、未经过公开招租的在租物业原承租人，在同等条件下享有优先承租权；原承租人未按要求提交续租书面申请视为放弃优先承租权；欠租60天（含）以上的原承租人无优先承租权。

六、竞价资料中的标的概况，仅供竞买人参考。竞买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，竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，请于竞价前向委托方提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括缺陷），竞得标的后竞买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我司无关。

七、交易费用

- 1、买受人须在成交之日起二个工作日内与广东金宸拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》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，且该买受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。
- 2、竞租成交后买受人须按相关规定向广东金宸拍卖有限公司支付拍卖佣金（分段累计：成交价首年度租金50万元以下部分的按5%计收；超过50万元至100万元的部分按4%计收）。
- 3、买受人须在网络竞价结束后第二天起的五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，且该买受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。
- 4、买受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（住宅的水电押金为500元，办公室、商铺、仓库的水电押金为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）。
- 5、如买受人提供虚假文件、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，买受人缴交的竞租保证金不予退还，且该买受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。

八、资产承租权特别说明：

1、有意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》、《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。

2、物业移交：

(1) 原承租人取得承租权或招租物业原属于闲置的，买受人须在领取《拍卖成交确认书》后5个工作日内与出租方签订《物业租赁合同》、《安全生产管理协议书》。

(2) 非原承租人取得承租权的，买受人在该物业原租赁合同租赁期满且原承租人清场完毕并将物业交还出租方后5个工作日内与出租方签订《物业租赁合同》、《安全生产管理协议书》，该物业的清场和移交事宜由出租方负责，出租方按原承租人交还物业后的现状将物业交付买受人使用。如该物业原租赁合同租赁期满之日起90日内出租方未收回物业，则本次招标自行作废终止，买受人缴纳的竞租保证金在作废终止之日起7个工作日内按原进款方式无息退还，买受人缴纳的竞价会佣金在作废终止之日起7个工作日内由出租方无息退还，出租方与买受人互不承担违约责任。

3、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。

4、买受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。

5、租赁期间，因政府政策或市政建设及甲方需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。出租方提前30日通知买受人撤场，买受人必须无条件服从。

6、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》和《物业租赁合同》、《安全生产管理协议书》范本为准。

7、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。

九、违约责任

有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，竞买保证金不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

1、买受人拒绝签订或者逾期签订《拍卖成交确认书》的；

2、买受人未按约定缴清拍卖款项或者其他相关费用的；

3、买受人提供虚假文件或者隐瞒事实的；

4、向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；

5、其他依法应当认定为违约行为的情形。

十、本资料其它相关问题的声明：

1、本资料中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本资料其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；

2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对竞租人或竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞租人或竞得人自行承担。对此，我司和委托方将不承担任何民事法律责任；

3、凡因依照本资料参加竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向当地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

十一、本资料最终解释权归广东金宸拍卖有限公司所有。

联系电话：0751-8989093

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