

广东金宸拍卖有限公司2023年第360期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2023年10月17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	出租用途	名称及地址	出租面积 (约m ²)	租赁期限	免租期	租金涨幅	使用状态	原租赁合同 同期至	竞租保证金 (元)	租金起拍价 (元/月)	加价幅度 (元)	备注
1	商业	翁源县龙仙镇建设一路144号门店	98	3年	无	第二年起，租金每年在上年租金基础上递增5%。	在租	已到期	10,900	3,626	100	1. 不允许经营和仓储易燃、易爆、有毒、污染等物品。 2. 不允许破坏物业完整性，不能分隔小块出租。

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、法规规定不能参加拍卖的和承租委托方物业有违约行为的除外。

二、现场踏勘：意向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买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、本次招租物业有优先权人的。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。

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五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》和《成交凭证》，如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》和《成交凭证》的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，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物业的竞买。
- 2、买受人须于成交之日起五个工作日内向广东金宸拍卖有限公司支付佣金（按成交价首年度租金的4%计收）并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。
- 3、买受人缴齐全部款项并领取了《成交确认书》后，买受人须在规定时间内前往委托方指定地点签订《物业租赁合同》，否则视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，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物业的竞买。
- 4、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得成交的，委托方有权取消其竞买资格，收回竞买标的，买受人缴交的竞买保证金不予退还，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物业的竞买，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

八、租赁合同签订

买受人凭《拍卖成交确认书》在成交后一个月内的办公时间（上午8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往韶关市粤运汽车运输有限公司翁源汽车站（联系电话：15220811732，地址：龙仙镇建设一路138号）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。

九、资产承租权特别说明：

1、资产移交：（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》后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》。如因城市建设或政府行为等不可抗力因素致该物业从成交之日起90日内未能移交给买受人，则本次招标自行作废终止，买受人交纳的竞租保证金在作废终止之日起七个工作日内按原进款方式无息退还，买受人交纳的竞价会佣金在作废终止之日起七个工作日内由受托拍卖公司无息退还，出租方与买受人互不承担违约责任。（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五个工作日内与出租方签订《租赁合同》，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。如该物业从成交之日起90日内出租方未收回物业，则本次招标自行作废终止，买受人交纳的竞租保证金在作废终止之日起七个工作日内按原进款方式无息退还，买受人交纳的竞价会佣金在作废终止之日起七个工作日内由我公司无息退还，出租方与买受人互不承担违约责任。

2、资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由买受人负责且费用自理。如需增加配套或增容的，有关手续由买受人负责且费用自理。未说明事项，以合同有关约定为准；

3、第一期租金及合同履约保证金：买受人在签订《租赁合同》时，应向租赁合同中的甲方交纳第一期租金（租金三个月缴交一次）及履约保证金（首年度月租金*3个月），先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

4、免责约定：该门店位于翁源汽车站“三旧改造片区”，在租赁期间，如因不可抗力致使租赁合同不能继续履行的（如政府要求搬迁的等政府行为），导致合同提前终止的，即可无条件解除合同，双方互不追究责任，买受人投入的各项费用（包含装修），委托方不作任何补偿。合同履约保证金（3个月租金）退回给买受人。

5、本出租标的以现状出租，承租方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设工程施工许可证等相关手续。出租方对承租方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，承租方因无法办理相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金；承租方不得因无法办理相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其它费用，出租方及本机构对此不承担任何责任。

十、重大披露情况

1、意向竞买人一旦参与竞价活动，视为在竞价前已经实地考察标的现场及使用情况，并且对标的现场情况清晰，无疑议。

2、竞买标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，准确面积以现场看样时为准；如与相关说明存有误差，成交价不作调整。

3、如在使用过程中所产生的一切费用，全部由买受人自行承担、支付。

4、委托方对出租标的按照现有质量、交付使用时的依附于出租标的的装修、装饰、出租标的的结构状况和指定用途出租，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。

5、买受人须按照相关法律法规自行办妥经营证照、经营许可证等相关证照及手续，并自行完善相关配套设施，如依法需由出租方提供有关资料办理的，委托方协助提供。在办理证照期间须按合同约定依时缴交租金，不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓交、欠交租金，乙方应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由乙方承担。

6、买受人不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。

7、租赁期届满或合同提前终止前，买受人应完成撤场工作，除买受人日常办公、经营所需的相关用品外，其他固定设施设备包括水电设施、形成附合（附合：装饰装修物已与房屋结合在一起形成继续性和固定性的，非毁损不可分离或者虽可分离但花费巨大。）的装修装饰物等不得拆除，买受人应保证撤场时不得损坏租赁标的的整体外观和主体结构，并保证相关设施设备状况良好。买受人不能按要求按期交还的，每逾期1个月应额外向出租方支付当月租金3倍的逾期占用费。

8、委托方不作标的使用权的监管义务，在使用过程中的一切消防、安全、卫生等存在的问题都由买受人自行解决，如有火灾、水灾、盗窃等情况，由买受人自行承担与委托方无关。

十一、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》、《租赁合同》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。

十二、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。

十三、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