

韶关市仁杰拍卖有限公司 2023 年第 26 期 拍卖会参考资料

拍卖时间: 2023 年 7 月 20 日 上午 9:30 分至 10:30 分

拍卖网址: 广东省公共资源交易平台(韶关市), 网址:
<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index> 跳转至“产
权拍卖系统”或者直接登录“产权拍卖系统”, 网址:
<https://ythpt.sg.gov.cn>

标的风险提示: 以下标的依现状拍卖, 请竞买人在拍卖会前自行对标的的现状调查
核实, 一旦参与竞拍, 即视为接受标的的现状并愿意承担所有风险。我
公司对标的名称、数量、规格、品质等方面说明仅是简单介绍, 不作任
何承诺和担保。

标的编号: 1

标的名称: 韶关市曲江区马坝镇南苑新邨 A4 幢第二层及首层梯间租赁权

租期: 5 年 租赁用途: 商业办公

计租面积: 436.39 m² (如有误差, 以实际测量为准)

保证金: 1.2 万元

起拍价: 4.52 万元/年

标的 1 简介: 房屋建成于 1994 年, 步梯楼, 钢混结构, 首层层高 5.5M, 第二层
层高 3.5M, 标的的不设优先权人, 拍卖竞租成交需待清场后再行交付给竞得人使
用。标的免租装修期: 60 天。

标的编号: 2

标的名称: 韶关市曲江区马坝镇南苑新邨 A4 幢 301 房-1301 房、302-1302
房租赁权 (共 22 套整体招租)



租 期：10 年 租赁用途：住宅

计租面积：2052.36 m²（如有误差，以实际测量为准）

保证金：3 万元

起拍价：8.83 万元/年

标的 2 简介：房屋建成于 1994 年，步梯楼，钢混结构，层高 3M，标的不设优先权人，目前闲置，没人居住，暂没有通水电，标的免租装修期：90 天。拍卖竞租成交后水、电、煤等设施报装费和接通费用由竞得人承担。

标的 1-标的 2 承租限制规定（包括但不限于本条、其余约定详见拍卖资料）：不能从事污染、噪音大的行业、不能随意拆墙、不能改变房屋承重结构等限制条件。

标的 1-标的 2 标的特别约定：

1、标的按现状公开招租，租赁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租赁合同的，产权单位提前 1 个月通知租户，招租方不予任何赔偿或补偿；

2、标的 1 租赁合同期为五年，标的 2 租赁合同期为十年，租金按月收取；

3、拍卖佣金标准：按标的五年成交租金总额的 2%向买受人收取，自拍卖成交之日起 3 日内付清拍卖佣金；

4、租期 5 年的，第四年起租金涨幅不低于 5%；租期 10 年的，租赁期间每三年的租金涨幅不低于 5%（具体租金涨幅以《租赁合同》约定为准）；

5、在签定《租赁合同》时，承租方交纳的租赁押金标准：标的 1 为三个月的成交月租金、标的 2 为四个月的成交月租金。竞租成功的买受人除须交纳以上押金外还需另外预付三个月的月租金（即分别为：押三付三及押四付三）；

6、买受人须自成交之日起 2 天内与拍卖公司签订《成交确认书》，自签订《成交确认书》之日起 10 天内与委托方签订《租赁合同》并付清租赁押金与 3 个月的预



付租金（付款时效与签订租赁合同时间一致）。待《租赁合同》签订完成并付清所有押金与预付租金及拍卖佣金后，方可申请退还报名时所缴纳的竞买保证金。逾期未签合同或未付清相关费用的视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予退还。因违约造成的第一次成交之日起至再次拍卖招租成交期间的租金损失由违约人承担【租金损失计算方式：第一次成交的月租金乘以一拍成交之日起至二拍成交之日的间隔期（单位：月）】；

7、本次拍卖标的不设置原承租户优先条款；标的1免租装修期为60天，标的2免租装修期为90天，经营性国有资产对合同期满有特别说明的，依特别说明；

8、原租户按产权方要求给予一个月清场时间，逾期未清场者，出租方有权不退回原租户交的履约保证金，所造成的一切经济损失由原租户承担；

9、租户如需改变房屋原租赁用途的需经业主方书面同意，租赁期间商铺（或房地产）维护（修）费用及有关税费、水电费、墙体打通费用等均由买受人承担；

10、承租人不得私自转租所竞得的商铺或房地产，如发现委托方有权取消其承租资格并将标的收回，租赁押金视为违约金不予退还；

11、承租人须按时足额付清每个月的月租金，如有拖欠租金，经催告仍未付清的，委托方有权取消其承租资格并将标的收回，造成所有损失由承租方承担，租赁押金视为违约金不予退还；

12、标的如有其它约定依拍卖会资料备注及《租赁合同》相关约定。

成交方式：

1、本次网络竞价采用“增价拍卖”方式，即网络多次报价后，报价截止时价格最高者确认买受人；

2、买受人须在成交之日起次日内到我公司签署《成交确认书》等相关文件，确认成交资格。如未在规定时间内签署以上文件的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还。



成交结算方式:

1、拍卖成交价款、拍卖佣金：由竞得人以银行转帐方式，在拍卖成交之日起3日内直接缴交至以下指定账户：

户名：韶关市仁杰拍卖有限公司，

开户银行：中国农业银行曲江支行，

账号：44718001040009467；

2、拍卖佣金收费标准如下：按标的五年成交租金总额的2%向买受人收取，佣金不包含在成交价内，由买受人承担。

买受人付清款项后，拍卖公司仅提供拍卖佣金的增值税普通发票（如需开具增值税专用发票的税费由买受人承担）。

逾期未付清者视为违约，竞买人必须对自己的拍卖行为负责，如不遵守拍卖的有关规定或者弃标的，应当承担违约责任，其所缴纳的竞买保证金（即竞买报名时已交入广东省公共资源交易平台（韶关市）的竞买保证金）作为违约金，不予返还。（注：买受人如有违约的，违约金在扣除拍卖行的拍卖佣金后归委托方所有。）同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》第三十九条和相关的法律法规的有关规定，有权将标的收回再行拍卖，再次拍卖的，原买受人除应向本公司支付第一次拍卖中应支付的佣金外，还应补足再行拍卖成交价达不到原成交价的差额。

