

韶关市中裕拍卖行有限公司2023年第37期拍卖会参考资料

拍卖开始自由竞价时间：11月27日上午9:00分至10:00分；

拍卖平台：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	标的地址	租赁年限	出租面积(约m ²)	免租期	竞租保证金(元)	招租底价(元/月)	加价幅度(元)	使用状态	招租条件
1	房屋	韶关市武江区西河新村51栋 (二层石棉瓦顶小楼)	三年	64	30日	1,000	320	50	闲置	1、原承租人享有优先承租权，无免租装修期。 2、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。 3、维修、安全及供水供电由承租人自行负责并承担费用。 4、不允许经营餐饮、棋牌麻将、娱乐服务业、废品收购、危险物品和污染环境以及政策允许以外的其他行业。
2	房屋	韶关市武江区五祖路市场旁一间房产 (原农委三房两厅)	三年	70	30日	2,000	700	50	闲置	
3	房屋	韶关市武江区新华南路得月楼(隔层) 003、005号	三年	40	30日	1,000	320	50	闲置	
4	房屋	韶关市武江区新华南路得月楼(隔层) 004、006号	三年	50	30日	1,000	400	50	闲置	
5	房屋	韶关市武江区新华南路得月楼(柴房) 12号	三年	3	30日	1,000	33	50	闲置	
6	房屋	韶关市武江区新华南路得月楼(柴房) 10号	三年	3	30日	1,000	63	50	闲置	
7	房屋	韶关市武江区新华南路得月楼(隔层) 002号	三年	18	30日	1,000	252	50	闲置	
8	房屋	韶关市武江区前进建材商业街 混凝土座08号商铺	三年	36	30日	3,000	1,728	50	闲置	
9	房屋	韶关市武江区前进村委头茶亭9号之二	三年	209	60日	5,000	2,302	100	闲置	
10	楼顶天面	韶关市西联文化中心4楼右边建筑物	三年	20	30日	3,000	1,380	50	在租	

序号	资产类别	标的地址	租赁年限	出租面积(约m ²)	免租期	竞租保证金(元)	招租底价(元/月)	加价幅度(元)	使用状态	招租条件
11	房屋	韶关市武江区前进建材商业街混凝土座03号商铺	三年	27	30日	3,000	1,323	50	在租	1、原承租人享有优先承租权，无免租装修期。 2、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。 3、维修、安全及供水供电由承租人自行负责并承担费用。 4、不允许经营餐饮、棋牌麻将、娱乐服务业、废品收购、危险物品和污染环境以及政策允许以外的其他行业。
12	房屋	韶关市沿江路31号房产	三年	土地141m ² 建筑面积约：100m ²	30日	5,000	2,000	50	在租	
13	房屋	韶关市武江区沙洲二路8号	三年	60	30日	5,000	1,320	50	闲置	
14	房屋	武江区工业东路原一棉厂门口9号	三年	6	30日	1,000	330	50	闲置	
15	球场	韶关市武江区老虎岩公园内（五人制足球场2个）	三年	2,340	90日	10,000	3,510	100	闲置	1、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。 2、维修、安全及供水供电由承租人自行负责并承担费用。 3、篮球场及足球场具有公益性，承租人运营过程中需具有公益性，每周一至周六早上6:00-12:00免费为市民开放。 4、竞拍人需具有运营体育场馆经验（需提供证明文件：合同文本）。 5、竞拍人公司需要在武江区注册，且营业执照经营范围需包含“体育场地设施经营”。
16	房屋	韶关市武江区体育东路18号(原韶关市康正公证处办公场地)	三年	94	30日	8,000	4,324	50	闲置	1、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。 2、维修、安全及供水供电由承租人自行负责并承担费用。 3、不允许经营餐饮、棋牌麻将、娱乐服务业、废品收购、危险物品和污染环境以及政策允许以外的其他行业。
17	房屋	韶关市武江区五祖路红星小学门店	三年	26	30日	5,000	1,820	50	闲置	

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（即《韶关市市直经营性国有资产租赁管理暂行办法》第十七条规定所述不得参加公有房屋竞租的三种情形）；
- 3、无条件遵守相应标的限制性规定；
- 4、国家法律、法规规定不能参加竞租的其他情况。

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、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。在竞价过程中以拍卖参考价作为起始价格，如各意向竞买人均不应价的，委托方有权全额扣除各意向竞买人所缴纳的保证金，所缴纳的保证金将自动转为违约金。违约金在扣除相关费用后全部归委托方所有。
- 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与我单位签订《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中心在接到韶关市中裕拍卖行有限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（有特别规定的除外）。

四、买受人确定方式:

- 1、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。

五、优先权的行使:

- 1、本次招租物业有优先权人。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。

六、免租装修期及租金递增:免租装修期分别为30、60、90天（详见资料），如原租户竞得的，无免租装修期；租赁期三年内租金不递增。

七、成交结算及违约责任:

- 1、买受人须在竞价会结束之日起的5日内（遇国家规定节假日除外）向我公司支付拍卖佣金（成交价首年度租金100万元以下部分的按4%计收）。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。违约金由我公司与委托方平均所有，同时我公司与委托方可根据《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。
- 2、买受人须在成交之日起二日内与我公司签署《成交凭证》、《拍卖成交确认书》，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。标的收回另行处置，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资产的竞租。
- 3、买受人凭《成交确认书》在五个工作日内办公时间（上午9:00-12:00，下午14:00-17:00）前往韶关市武江区国有投资集团有限公司（地址：韶关市武江区建设路29号武江科创园青创中心7楼）签订租赁合同。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（租金按月缴交）及履约保证金（首年度月租金*2个月），否则视作自动放弃成交的权利，竞买保证金不予退还。
- 4、买受人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，不予退回，标的收回另行处置，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资产的竞租。同时我公司与委托方可根据《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。
- 5、本次招租物业均以委托现状进行竞价，竞价的最后成交价不包含买受人在办理相关手续时所发生并须支付的佣金。

八、特别说明:

1、我公司所提供的竞价资料中的标的概况，是根据委托人提供的资料为依据的，仅供竞买人参考，我公司不做任何承诺和担保。竞买人应在竞租前索取资料和实地了解解标物的现状，资料不足部分，竞买人自行到有关部门查询，必须在拍卖会开始前向委托人书面提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明竞买人接受该物业的一切现状（包括缺陷），竞得标的后买受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公司无关。

2、有意竞买人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并必须遵守本须知、《物业租赁合同》范本及《拍卖会参考资料》备注的约定，且已知悉招租物业的状况，愿意承担相应的法律责任。

3、资产移交:

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《成交确认书》后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》。（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，买受人缴纳的竞买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，买受人缴纳的竞价会佣金在作废终止之日起七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。

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行保证金：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（租金按月缴交）及履约保证金（首年度月租金*2个月），合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用；

4、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，我司提前一个月通知，不予任何赔偿或补偿。

九、违约责任:

竞买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。竞买人有以下行为之一视作竞买人违约，竞买保证金不予退回，其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起五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、买受人提供虚假资料的。

十、租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《拍卖会参考资料》和《物业租赁合同》范本为准。

联系电话：13509056003。

本公司依标的现状拍卖，拍卖资料对拍卖标的名称、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。