

# 韶关市中裕拍卖行有限公司2023年第18期拍卖会参考资料

拍卖开始自由竞价时间：8月2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	出租面积(约m <sup>2</sup> )	租赁年限	免租期	使用状态	竞租保证金(元)	加价幅度(元/次)	招租底价(元/月)	招租条件
1	商铺	韶关市浈江区仁爱路29号	43.73	5年	1个月	空置	9,600	100	3,200	1、不得经营：餐饮、娱乐场所、棋牌室、废品收购、易燃易爆、有安全隐患的行业； 2、合同期5年，合同期内第1-3年租金不变，第4年增4%，第5年按第4年标准计收； 3、按房屋现状出租；
2	商铺	韶关市武江区惠民北路58号首层	325.01	5年	2个月	空置	21,700	200	7,220	
3	商铺	韶关市浈江区峰前街64号前座	183.65	5年	1个月	空置	11,600	100	3,860	

## 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。

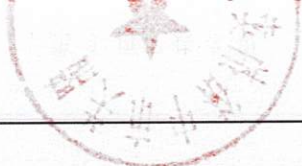
### 三、竞买保证金规则

- 1、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。
- 2、买受人的竞买保证金在与委托方签订《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（有特别规定的除外）。

四、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。

五、优先权的行使：本次物业招租无优先权人。





## 六、成交结算及违约责任

- 1、买受人须于成交之日起七日内向我公司支付佣金（成交价首年度租金50万元以下部分的按4%计收）。
- 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。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《拍卖成交确认书》在成交次日起五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（地址：韶关市浈江区和平路73号）与出租方签订租赁合同。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。
- 4、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\*3个月）。合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。
- 5、买受人逾期未付清者视为违约，其所交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。
- 6、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。

## 七、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《竞价成交确认书》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。
- 3、竞价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。

## 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，仅供买受人参考，我公司不做任何承诺和担保。买受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，买受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。一经应价即表明买受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委托方及我公司无关。
- 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、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。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、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。

8、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，并收回物业和没收其履约保证金。

9、买受人不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品的行业。

10、租赁期满或合同因故解除，买受人须无条件将出租标的完好地交还出租方。买受人所投入的不可移动或依附于出租标的的装修、设施设备无偿归委托方所有，买受人不得以此向委托方追究法律责任和索取任何补偿。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。

11、委托方不作标的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。

12、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。

### 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、买受人提供虚假资料的。

联系电话：13509056003。

本公司依标的的现状拍卖，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。

