

广东金宸拍卖有限公司2023年第358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)	出租期限	免租期	租金涨幅	履约保证金	使用状态	竞租保证金 (元)	招租底价 (元/月)	加价幅度 (元/次)	备注
1	住宅	广州市越秀区大沙头路27号之一1203房	134.4704	5年	30天(包含在租赁期内)	租赁期内每三年递增4%	按首年度月租金的2倍计算	闲置	30,000	6,200	100	1、房屋内含有大量老旧家电、家具、室内用品，同时有大量生活垃圾及杂物，该部分需由承租方自行自费清理。 2、房屋存在漏水、墙体脱落的情况，该部分需承租方自行修缮。 3、本次房屋按现状招租，因房屋已长期无人使用，同时室内有大量家电、家具且有大量垃圾及杂物需自行清理，同时部分水、电、煤气需由承租方自行报装，建议竞价前先联系出租方现场查看屋内现状。
2	住宅	广州市越秀区大沙头路27号之一1204房	92.9531	5年	30天(包含在租赁期内)	租赁期内每三年递增4%	按首年度月租金的2倍计算	闲置	30,000	4,300	100	1、房屋内含有大量老旧家电、家具、室内用品，同时有大量生活垃圾及杂物，该部分需由承租方自行自费清理。 2、房屋存在漏水、墙体脱落的情况，该部分需承租方自行修缮。 3、室内无内置厨房，若需使用厨房，需由承租方自行安装。 4、本次房屋按现状招租，因房屋已长期无人使用，同时室内有大量家电家具且有大量垃圾、杂物需自行清理，同时部分水、电、煤气需由承租方自行报装，建议竞价前先联系出租方现场查看屋内现状。

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委托方统一管理的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：本次物业招租不涉及有优先权人。

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、竞得人须在成交之日起三个工作日内与我公司签订《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，且该竞得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、竞得人须于成交之日起三个工作日内向我公司支付佣金（按成交价首年度租金的2%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，不予退还。
- 3、竞得人缴齐全部款项并领取了《成交确认书》后，竞得人须在规定时间内前往出租方指定地点签订《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，且该竞得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、如竞租人提供虚假文件、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，竞租人缴交的竞买保证金不予退还，且该竞租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

竞得人凭《拍卖成交确认书》在五个工作日内办公时间（上午8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往韶关市交通旅游投资集团有限公司（联系电话：0751-6921336，地址：韶关市浈江区启明北路12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、资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由竞得人负责且费用自理。如需增加配套或增容的，有关手续由竞得人负责且费用自理。未说明事项，以合同有关约定为准；
- 2、免租装修期：详见《物业招租竞价标的清单》。
- 3、租赁期租金递增：合同期内每隔3年在上年租金的基础上递增4%。
- 5、第一期租金及合同履行保证金：竞得人在签订《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），先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。
- 6、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，委托方提前一个月通知，不予任何赔偿或补偿。
- 7、有意竞租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《物业承租合同》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。
- 8、竞租标的内水、电、煤气、通信、网络、电梯、消防等需增加或完善的各类设施设备均由竞得人自行申请报装(或增容)且费用自理，出租方或产权单位可提供必要协助但不作任何保证或担保。

十、重大披露情况

- 1、意向竞租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，全部由竞得人自行承担、支付。
- 4、出租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、竞得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，出租方协助提供。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，竞得人应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向出租方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由竞得人承担。
- 6、竞得人取得物业承租权后未经出租方书面同意，不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。竞得人不得经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。
- 7、租赁期满或合同因故解除，竞得人须无条件将出租标的完好地交还出租方。竞得人投入的不可移动或依附于出租标的的装修、设施设备无偿归出租方所有，竞得人不得以此向出租方追究法律责任和索取任何补偿。竞得人不能按要求按期交还的，出租方可根据合同当年度租金的标准按日双倍计收租金。
- 8、在使用过程中的一切消防、安全、卫生等存在的问题都由竞得人自行解决，如有火灾、水灾、盗窃等情况，由竞得人自行承担与出租方无关。

十一、违约责任

竞租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，应当承担违约责任。竞租人有以下行为之一视作竞租人违约，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、竞租人提供虚假资料的。

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

