

广东金宸拍卖有限公司2023年第181期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2023年5月30日上午9:00

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	标的名称及地址	建筑面积(m ²)	免租期	现状	竞租保证金(元)	增价幅度(元/次)	招租底价(元/月)	招租条件
1	商铺	韶关市住房保障中心韶关市浈江区风采街1号风采广场2-98、2-108铺5年经营权	114.2	1个月	空置	6,200	100	1,854	1、不得经营：油烟餐饮、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	房屋	韶关市住房保障中心韶关市浈江区风度中路78号5年经营权	116.85	1个月	空置	3,200	50	954	
3	经营用房	韶关市住房保障中心韶关市浈江区复兴路2号三楼5年经营权	1071.98	3个月	空置	58,000	100	17,370	

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：本次招租物业无优先权人的。

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（分段累计：成交价首年度租金50万元以下部分的按4%计收；超过50万元至100万元的部分按3.2%计收）。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞价保证金作为违约金，不予退还。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。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）前往韶关市房地产管理所（联系电话：0751-8894813，地址：韶关市浈江区风采路110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。

七、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《竞价成交确认书》后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》，出租方按物业的现状将物业交付买受人使用。（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，买受人缴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、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、免租装修期：详见《物业招租竞价标的清单》。

4、租赁期租金递增：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。

5、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*3个月）。

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。

八、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。

九、本方案其它相关问题的声明：

1、本方案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，而本方案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，委托方和我公司将不承担任何民事法律责任；

3、凡因依照本方案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。

4、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，请于竞价前向我所提出，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公司无关。

十、本方案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

