

韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 64 期 拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 6 月 12 日 上午 9:30 至 10:30

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**韶关市公共资源交易一体化平台**，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：始兴县太平镇强镇富村现代农业发展有限公司原太平镇
茶场地块租赁权

租 期：20 年

出租面积：其中建设用地 1619.58 m²、农用地 35006.2 m²

租赁用途：农业生产相关

竞买保证金：5000 元 起拍价：30720 元/年

加价幅度：100 元/次

标的概况（简介）：该地块位于太平镇纱帽岗村，地块暂未办证，已收集土地范围图纸，所有权人为始兴县太平镇人民政府，目前已委托始兴县太平镇强镇富村现代农业发展有限公司对该土地进行管理，截至评估基准日，该土地使用权无抵押等他项权利情况。地块租赁用途仅限于用作农业生产相关，承租人不得改变租用农用地的租赁用途。禁止占用出租土地建窑、建坟、或擅自在出租土地上建房、挖沙、采石、采矿、取土等，禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。承租人应当依法落实耕地用途管控相关要求。禁止违规占用耕地绿化造林、挖湖造景等行为。禁止故意损坏在耕地上种植的粮食作物青苗。农用地的使用与维护以租赁合同有关约定为准。竞买人参拍前请务必详阅附件“农用地租赁合同示范文本”对标的情况有明确的认识和了解方可参拍。



注：竞买人参加“租赁权”竞拍前，建议到标的所在地实地考察，自行了解和考虑标的存在的瑕疵（包括不可预见的瑕疵风险），一旦竞得，标的瑕疵及风险由买受人自行承担。

竞买人资格：

1、中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，并具备履行合同的能力和条件，除法律另有规定外，均可报名；

2、无不良信用记录；

3、竞得人自签订租赁合同之日起两年内须满足投资额不低于 1000 万元；

4、无条件遵守相应标的的限制规定。

5、承租限制规定（包括但不限于本条，其余约定详见拍卖会资料）：

①承租人未经政府批准的情况下，不能擅自新建地上建筑物、构筑物及其附属物（如农业生产需要的设施、设备经审批通过的除外）；②承租人不得超出承租地块所约定的租赁用途进行经营，或将土地用于从事违法犯罪；③在租期间承租人须做好地块的日常维护、安全生产、护林防火、防盗、林业有害生物防治、保护野生动物、野生植物资源，确保农用地的生态环境和森林资源不受破坏等工作，由地块维护（修）及建设用地、农用地生产经营所产生的一切费用及安全责任（包括但不限于安全生产、消防、治安等责任）均由承租人承担。

竞买人报名手续的办理：

1、意向竞买人须在 2026年6月11日下午5:00前通过韶关市公共资源交易一体化平台完成报名手续并通过系统上传以下资料：

(1) 个人竞租的，应提交有效身份证复印件；

(2) 法人竞租的，应提交营业执照副本、法定代表人/负责人身份证复印件（复印件需盖公章）；

(3) 委托竞买的，除提供以上第①或②项资料外，还应提交授权委托书原件、代理人有效身份证复印件。

(4) 竞买人承诺书（投资承诺书），请在拍卖公告挂网页面下载，个人签名按指模/法人签名盖公章。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过系统打印《竞买申请书》原件1份并签名盖章上传系统，韶关市仁杰拍卖有限公司将对意向竞买人上传的资料进行资格审核。

注：意向竞买人（买受人）在韶关市公共资源交易一体化平台提交审核的授权委托书、代理人身份证、营业执照、法定代表人/负责人身份证、自然人身份证、竞买人承诺书（投资承诺书）、竞买申请书等资格证明文件如无特殊说明的，均应当在拍卖成交后递交原件；身份证明等文件无法递交原件的应递交复印件，并提供原件核对。

3、通过资格审核的意向竞买人应在 2026年6月11日下午5:00前通过竞买人本人的银行账户以转账方式（不建议其他转账方式：含支付宝、微信、云闪付、现金存入等，以免影响后期退保）汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞买保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

注：①竞买保证金转入方需与报名人一致。

②对于不具备竞买资格、误转保证金及现金存入的竞买人，须到拍卖公司填写《竞买保证金退还申请表》，并提交缴款凭证，在拍卖行向平台提交退保申请次日起3个工作日内全额无息退回。

4、意向竞买人缴纳的保证金到账后且已通过资格审核的，韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向竞买人竞价资格。

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，拍卖行向平台提交退保申请次日起3个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易一体化平台按原进款方式全额无息退回；

2、**买受人的**竞买保证金，在买受人按规定时间内交清标的成交价款及佣金并办理完租赁手续后，韶关市公共资源交易一体化平台接到拍卖公司退还竞买保证金申请的次日起3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）。

3、**拍卖成交前**作为竞买保证金，用于约束竞买人履行拍卖要约，违约的转作违约金赔偿拍卖人；

4、**拍卖成交的**，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关成交文件（包括但不限于与拍卖公司签署《成交确认书》、《成交凭证》等）及缴清约定款项（包括成交款、拍卖佣金等）。

5、**买受人成交后违约的**，拍卖履约保证金转作违约金，在扣除公告费用及拍卖佣金给拍卖人后，剩余款项归委托人所有。

竞得人确定方式：

1、采用网上竞价，即“价高者得”的方式确定买受人。

2、买受人须在拍卖成交次日内携带报名资料原件（成套）前往拍卖公司与拍卖公司签订《成交确认书》、《成交凭证》等相关成交资料，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，竞买保证金自动转为违约金不予退还，标的收回再行拍卖。

3、本次竞租的标的均以委托现状进行拍卖，网上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关联费用（有特别约定的除外）。

4、拍卖会参考资料中所列的标的概况，仅供参考。竞买人应在拍卖前向拍卖公司索取资料或浏览韶关市公共资源交易一体化平台，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn> 进行查看公告、须知、参考资料、网上报名、缴纳保证金、交易竞拍等和实地了解标的物现状，资料不足部份竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，必须在网上竞价报名前向委托单位或拍卖公司书面提出（逾期提出问题将不作解释和回答），未咨询或对标的物不了解而参加网上竞价

的，责任自负。一经参与网上竞价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括瑕疵），并愿意履行本次网上竞价所规定的有关义务，竞得标的后买受人必须承担由此产生的法律责任。如在网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单位及拍卖人无关。网上竞价成交后买受人不能以标的瑕疵等任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

成交结算：

1、**竞租成交价款：**租赁权标的，竞租成交后由业主单位收取租金，原则先交租金后使用，租期 20 年。租金收款帐户以租赁合同约定为准；（结算币种：人民币）

租金增幅：租金每 5 年在前一年租金基础上递增 5%；

2、**竞租佣金标准：**按一年成交租金总额的 5%向买受人收取，佣金不包含在成交价内，由买受人承担。

3、**竞租佣金：**由竞得人以银行转帐方式，在拍卖成交之日起 7 日内直接缴交至指定账户（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）；成交后，拍卖行仅提供拍卖佣金的**增值税普通发票**，如需专票产生的税费由买受人承担。（结算币种：人民币）

4、成交后另有**宣传公告费¥500 元**（大写：伍佰元整）由买受人承担，公告费不包含在成交价内，自拍卖成交之日起 7 日内向拍卖行付清。注：公告费不提供发票提请注意。（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）。（结算币种：人民币）

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。同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

成交后的手续：

1、买受人在规定的时间内交清全部成交款项、竞租佣金后，凭《成交确认

书》与委托方办理标的移交手续和法律文书的收领。因委托方原因造成成交后无法移交标的物的，拍卖行不承担任何经济赔偿责任和民事责任。

2、买受人凭拍卖公司出具的《成交确认书》和付款凭证，自成交之日起 15 个工作日内自行到有关单位部门办理承租手续、签订租赁合同、付清租赁押金。买受人对其所竞得标的使用，必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的有关规定，必须承担其在租赁期间应交纳的有关费用和税金，因拖欠税费而造成的自己或他人的经济损失，由买受人承担责任。

其他说明事项：

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、租赁合同期为 20 年，租金每 5 年在前一年租金基础上递增 5%；

3、在签订租赁合同时，承租方交纳合同履行保证金（押金）为 6 个月的成交月租金；

4、拍卖佣金按一年成交租金总额 5%向买受人收取，佣金不包含在成交价内；另有宣传公告费 500 元（大写：伍佰元整），成交后由买受人承担，公告费不包含在成交价内；

5、竞得人须自成交之日起 15 个工作日内与委托人签订《租赁合同》，完成租赁手续。

6、原租户未竞得原标的，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；

7、租户如需改变或增加地块原租赁用途的需经业主方同意，租赁期间地块（建设用地、农用地）或房地产维护（修）费用、生产经营所产生的有关税费、水电费、网络费等一切费用均由买受人承担；

8、承租人未经业主方书面同意，不得将承租的地块租赁使用权全部或部分转借、转租或者调换，否则业主方有权解除合同并将标的收回，租赁押金视为违约金不予退还；

9、承租人须按时足额付清租金，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；

10、标的如有其它约定依拍卖会参考资料备；

11、资产交付后，承租人需无条件配合并遵守业主方对出租地块的有关管理要求，其它未完事项以业主方和承租人签订的《租赁合同》相关约定为准，租赁合同未有约定的双方协商解决。

违约责任：

竞买人必须对自己的拍卖（竞租）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，竞买履约保证金不予退还，拍卖公司有权按《拍卖法》第三十九条相关规定追究其违约责任。

