广东金宸拍卖有限公司2026年第559期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年11月27日上午9:00
拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台(网址：https://ythpt.sg.gov.cn)

序号	出租用途	名称及地址	出租面积（约㎡）	租赁期限	免租期	使用状态	竞买保证金（元）	增价幅度（元/次）	承包费起拍价（元/年）	备注
1	餐饮	乐昌市坪石镇金鸡宾馆餐饮区	3021.94	10年	无	自营中	50,000	200	210,600	1.合同期内，承包费每三年在上年承包费基础上递增4%。 2.本次承包标的为乐昌市（坪石）金鸡宾馆餐饮相关的全部房产[含餐厅、厨房、备餐区、储物间、原宴会厅（沐足城）等配套区域]、餐饮设备（含厨具、餐具、制冷制热设备、收银系统等现有可使用设备）及餐饮经营权。承包方需在承包范围内开展合法餐饮经营活动，严禁擅自改变餐饮区资产用途。 3.承包费含公共区域的保安保洁、残疾人就业保障金、房产税、城镇土地使用税、卫生费、消防维保等。

备注：
一、竞买人资格
1、须为已注册合法存续并年审有效的具备餐饮管理经营资质的法人企业或个体工商户；
2、须具备有效的《食品经营许可证》；
3、无不良信用记录；
4、无条件遵守相应拍卖标的限制性规定；
5、国家法律、法规规定不能参加竞价的和承包委托方统一管理的物业有违约行为的除外。

二、意向竞买人报名手续的办理

1、意向竞买人须在规定时间内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应提交营业执照副本复印件、法定代表人的有效身份复印件（复印件须加盖公章）、相关未失信记录截图；

②有效的食品经营许可证（复印件须加盖公章）；

③如需委托竞买的，除提供以上第①或②项资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明复印件。

④通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名盖章上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，上述上传的资料须通过我公司的资格审核。

3、通过资格审核的意向竞买人须于指定时间内通过竞买人开立的银行账户**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租保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

4、意向竞买人缴纳的保证金到账后，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。

三、竞买保证金规则

1、未竞得人的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起由我公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请后次日起三个工作日内（遇节假日顺延）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《承包合同书》并按规定缴齐相关承包款项后，再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到我公司退还竞买保证金通知的次日起三个工作日内（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、现场踏勘：意向竞买人希望了解餐饮区实地情况的，可自行或来电预约到拟竞买的餐饮区进行现场踏勘和察看。

五、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。

六、优先权的行使：本次承包物业无优先权人。

七、本次竞价的标的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竞价会佣金。

八、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、委托方无关。

九、交易费用

1、买受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。

2、买受人须于成交之日起三个工作日内向我公司支付拍卖佣金并领取《成交确认书》。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，不予返还。

拍卖佣金收费标准如下（分段累计）：

①成交价一年租金金额200万元以下（含 200 万元）的，按4%计算。

②成交价一年租金金额超过200万元至1000万元的部分，按2.4%计算。

3、买受人缴齐全部款项并领取了《成交确认书》后，买受人须在规定时间内前往委托方指定地点签订《承包合同书》，否则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物业的竞买。

4、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。

十、承包合同签订

1、买受人凭《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）前往乐昌市（坪石）金鸡宾馆 （联系电话：0751-5528168）签订承包合同。第一期承包费和合同履约保证金向承包合同中的甲方交纳，否则视作自动放弃成交的权利，竞价保证金不予退还。

2、第一期承包费及合同履约保证金：买受人在签订《承包合同》时，应向承包合同中的甲方交纳**第一期承包费（承包费按月缴交）及履约保证金（首年度月承包费*3个月）**，先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

3、每月5日前，买受人需将当月承包费足额支付至委托方指定银行账户，逾期支付按每日0.5‰收取滞纳金，逾期超过30日的，委托方有权解除承包合同并追究违约责任。

4、合同终止后，经委托方核查，买受人无违约行为、无未结清费用、资产交接合格的，履约保证金在30个工作日内无息退还；若存在违约或欠费情况，委托方有权从履约保证金中抵扣，不足部分有权向买受人追偿。

十一、资产承包权特别说明：

1、资产移交：买受人须在领取《拍卖成交确认书》后三个工作日内与委托方签订《承包合同》并办理餐饮房产使用权、餐具、冰柜等设备及资产的清点、交接手续，出具资产交接清单，明确资产状态。

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、债权债务承担：买受人仅承担自身经营期间产生的债权债务，委托方原有餐饮板块债权债务由委托方自行承担，与买受人无涉。

4、资产维护与费用承担：承包期内，餐饮相关房产、设备的日常维修、保养费用，卫生保洁、水电、燃气、食材采购等全部费用，均由买受人自行承担。

5.买受人需定期对资产进行维护，确保资产完好，合同终止时需按承包初始状态（自然损耗除外）交还委托方，如有损坏需负责维修或照价赔偿。合同终止时，买受人对承包资产投入的固定资产及装修装饰，可移动资产由买受人搬离，不可移动的固定资产、装修装饰不能破坏，需无偿交还委托方。

6.买受人需承担宴会厅（原沐足城）962.72平方米的重新装修费用，以及餐饮部原有在用房产设备的改造装修、更新设备等支出，承包结束后，所有资产归委托方所有。宴会厅（原沐足城）与委托方双方协调配合使用，如会议、培训等活动与宴席不发生冲突的情况合理接纳。

7、买受人需承担委托方现有在职职工（含安保人员）每人每天一份工作餐，按15元/人次标准。

8、在委托方办理住宿的客人，买受人需补贴提供每人每天一份不低于10元标准的早餐。

9、买受人须严格遵守《食品安全法》《安全生产法》等法律法规，规范经营流程，保障食品安全与服务质量。承包期内的安全生产、消防安全、食品安全等全部责任由买受人承担，若发生安全事故、食品安全问题或违规经营行为，由买受人负责处理并承担全部损失及法律责任，同时需及时书面告知委托方。

10、经营规范：买受人经营的餐饮品类、服务标准需符合委托方整体定位，不得开展违法、违规、低俗经营活动，不得擅自更改餐饮区域布局及资产用途。如需对餐饮设施进行升级改造，需提前提交改造方案及效果图，经委托方审核同意后方可实施，改造费用由买受人承担，改造后的资产所有权仍归委托方所有。

11、委托方有权对买受人的经营行为、资产维护、职工权益保障、安全生产等情况进行监督检查，对发现的问题有权要求买受人限期整改，买受人需积极配合。

12、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，委托方提前二个月通知，不予任何赔偿或补偿。

十二、重大披露情况

1、意向竞买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，全部由买受人自行承担、支付。

4、委托方对承包标的按照现有质量、交付使用时的依附于承包标的的装修、装饰、承包标的结构状况和指定用途承包，并承诺承包标的不存在共有、抵押、查封情况。

5、买受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，如依法需由委托方提供有关资料办理的，委托方协助提供。在办理证照期间须按合同约定依时缴交承包费，不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓交、欠交承包费，买受人应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向委托方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由买受人承担。

6、买受人取得物业承包权后未经委托方书面同意，不得擅自将承包标的进行转租、分租、调换使用或抵押。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。

7、承包期满或合同因故解除，买受人须无条件将承包标的完好地交还委托方。买受人所投入的不可移动或依附于承包标的的装修、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个月应额外向委托方支付当月承包费3倍的逾期占用费。

8、委托方不作标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。

十三、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买，且保留追究相关损失的权利。

1、故意扰乱公有房屋竞买会秩序的；

2、在成交后不按规定签订竞价成交确认书或承包合同的；

3、因严重违反承包合同相关规定，致使合同提前解除的；

4、买受人提供虚假资料的。

十四、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，而引起对竞买人或买受人的任何影响及应承担的风险均由竞买人或买受人自行承担。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。

十五、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