广东金宸拍卖有限公司2026年第479期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年10月23日上午9时
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	使用状态	竞买保证金（元）	增价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
1	办公/商业	乐昌市人民南路65号国防大厦	2771.13	19年	空置	30,000	200	12,471	1.合同期内，租金每五年在上年租金基础上递增5%。 2.免租装修期共计两年，分三年执行。即第一年租金全免，第二年、第三年租金减半收取，第四年起租金正常收取。免租装修期计入合同期限内。 3.由于租赁物相破旧，竞得人在竞拍前应充分了解租赁物的现状，竞得人竞价行为视为竞得人对租赁物现状完全知情并接受。竞得人在竞得租赁物后应自行投入资金进行物业的升级改造，确保物业符合安全生产及租赁用途条件。若竞得人未合法合规升级改造、违反安全生产及租赁用途规定经营，委托方有权解除租赁合同，无偿收回租赁物及添附物，不对竞得人做任何补偿。由于合同期满或竞得人违约导致合同提前解除的，委托方同样有权无偿收回租赁物及添附物，不对竞得人做任何补偿。 4.国防大厦二楼约有550.35㎡房屋在使用中，成交后，由委托方负责清场收回该房屋，委托方按交付后的房屋现状移交给竞得人使用。

序号	出租用途	名称及地址	出租面积（约㎡）	租赁期限	使用状态	竞买保证金（元）	增价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
2	办公/商铺	乐昌市乐城镇金融街(原红星街23号)	2425.35	19年	空置	30,000	200	13,097	1.合同期内，租金每五年在上年租金基础上递增5%。 2.免租装修期共计两年，分三年执行。即第一年租金全免，第二年、第三年租金减半收取，第四年起租金正常收取。免租装修期计入合同期限内。 3.由于租赁物相破旧，竞得人在竞拍前应充分了解租赁物的现状，竞得人竞价行为视为竞得人对租赁物现状完全知情并接受。竞得人在竞得租赁物后应自行投入资金进行物业的升级改造，确保物业符合安全生产及租赁用途条件。若竞得人未合法合规升级改造、违反安全生产及租赁用途规定经营，委托方有权解除租赁合同，无偿收回租赁物及添附物，不对竞得人做任何补偿。由于合同期满或竞得人违约导致合同提前解除的，委托方同样有权无偿收回租赁物及添附物，不对竞得人做任何补偿。
3	住宅	乐昌市乐城镇长乐路12号乐盛楼410房	65.89	1-5年	空置	1,000	10	329	1.合同期内，租金每三年在上年租金基础上递增5%。 2.按现状出租，房屋维修装修及安全责任由竞得人自行承担。 3.免租期1个月（包含在租赁期内）。
4	住宅	乐昌市乐城镇长乐路12号乐盛楼611房	72.26	1-5年	空置	1,000	10	325	
5	住宅	乐昌市乐城镇长乐路12号乐盛楼811房	72.26	1-5年	空置	1,000	10	311	

序号	出租用途	名称及地址	出租面积（约㎡）	租赁期限	使用状态	竞买保证金（元）	增价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
6	非住宅	乐昌市乐城街道昌山西路210号	129.29	5年	空置	1,600	10	776	1.按现状出租，房屋维修维护及安全责任由承租人承担。 2.合同期内，租金每三年在上年租金基础上递增5%。 3.承租方不得经营餐饮，不得经营网吧和产生噪音、污染环境及再生资源回收行业，不得经营污染严重，易燃易爆行业；不得作为存放易燃易爆危险品的仓库使用；及国家明令禁止的项目。 4.免租期1个月（包含在租赁期内）。

备注：

一、竞买人资格：

1、须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人（含个体工商户）。

2、近3年内未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以意向竞租人于报名截止日前七天内在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，竞租人需提供相关证明资料）。

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个人竞买的应提交个人身份证复印件；

②法人竞买的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）。

③信用中国网站、中国政府采购网上无违法失信记录截图。

④如需委托竞买的，除提供以上资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明复印件。

⑤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，须通过我公司进行资格审核。

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买保证金子账号，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、竞得人的竞买保证金在与委托方签订《租赁合同书》并按规定缴齐相关租赁款项后，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物业实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的物业进行现场踏勘和察看。

五、竞得人确定方式：本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定竞得人。

六、优先权的行使：本次招租物业无优先权人。

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竞得人在办理相关手续时所发生并须支付的竞价会佣金**（有特别约定的除外）**。

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委托方与我司无关。

九、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。

佣金收费标准如下（分段累计）：

①.成交价一年租金200万元以下（含 200 万元）的，按4%计算。

②.成交价一年租金超过200万元至1000万元的部分，按2.4%计算。

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委托方指定地点签订《租赁合同书》，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、如竞得人提供虚假文件、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，竞得人缴交的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，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

十、租赁合同签订

1、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 乐昌市政府物业服务中心（联系电话： 0751-5555531 ，地址：乐昌市乐棉路72号一区14栋首层）签订租赁合同。第一期租金和合同履约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。

2、第一期租金及合同履约保证金：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（标的序号1-2按首年度月租金*4个月收取，标的序号3-6按首年度月租金*3个月收取）**，先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

十一、资产承租权特别说明：

1、资产移交：原承租人取得承租权或招租物业原属于闲置的，竞得人须在领取《拍卖成交确认书》后三个工作日内与委托方签订《租赁合同》。

2、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。

3、标的序号1-2特别说明

①由于租赁物相破旧，竞得人在竞拍前应充分了解租赁物的现状，竞得人竞价行为视为竞得人对租赁物现状完全知情并接受。竞得人在竞得租赁物后应自行投入资金进行物业的升级改造，确保物业符合安全生产及租赁用途条件。若竞得人未合法合规升级改造、违反安全生产及租赁用途规定经营，委托方有权解除租赁合同，无偿收回租赁物及添附物，不对竞得人做任何补偿。由于合同期满或竞得人违约导致合同提前解除的，委托方同样有权无偿收回租赁物及添附物，不对竞得人做任何补偿。

②竞买标的经营项目必须符合环保、消防、安全生产等法律法规的要求，适宜经营酒店、餐饮、写字楼，不得经营一切违法以及国家明令禁止的经营项目。不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。

③竞买标的内水、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，委托方可提供必要协助但不作任何保证或担保。

4、本出租标的以现状出租，竞得人须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设施工许可证等相关手续。委托方对竞得人能否办理上述手续不作任何承诺或保证，竞得人因无法办理相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为竞得人不按照事先确定的条件竞买保证金；竞得人不得因无法办理相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其它费用，委托方及我公司对此不承担任何责任。

5、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，全部由竞得人自行承担、支付。

4、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，委托方协助提供。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，乙方应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由乙方承担。

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，竞得人不得以此向委托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，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。

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、竞得人提供虚假资料的。

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，而引起对竞买人或竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞买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