

韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 81-2 期拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 7 月 7 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。竞得人竞得标的后，按标的实际现状移交。租赁权竞买人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。拍卖公司咨询/报名审核请联系：0751-6663943。

注意事项

一、签约所需携带资料：

- 1、个人签约的，签约时须携带《成交确认书》、身份证原件和复印件 3 份、履约保证金；
- 2、单位签约的，签约时须携带《成交确认书》、单位公章、营业执照副本原件和复印件 3 份及法定代表人身份证原件和复印件 3 份、履约保证金；
- 3、原租户签约的，还另须携带原履约保证金收据原件，并补交新履约保证金与原已交履约保证金的差额部份。委托签约的除了提供以上材料外，还应提交授权委托书、受托人（代理人）有效身份证明原件及复印件 3 份。

二、签约地点：

- 1、序号 1-9 号（即物业招租竞价标的清单第 21 至 29）标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市产业投资控股集团有限公司（托管中心）；签约地址：市南郊三公里金沙小区金沙一路梨园楼二层西面；联系电话：8776592、8277200；
- 2、序号 10-11 号（即物业招租竞价标的清单第 30 至 31）标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市产业投资控股集团有限公司；签约地址：市十里亭镇韶铸宿舍区西区 18 栋首层（韶铸·新宇物业管理处）；联系电话：8832775；
- 3、序号 12-13 号（即物业招租竞价标的清单第 32 至 33）标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市工贸物业服务有限公司；签约地址：市南郊三公里金沙小区金沙一路梨园楼二层西面；联系电话：8776592、8277200；
- 4、序号 14-15 号（即物业招租竞价标的清单第 34 至 35）标的《物业租赁合同》的签约单位为广东力士通机械股份有限公司；签约地址：市南郊三公里金



沙小区金沙一路梨园楼二层西面；联系电话：8776592、8277200；

5、序号 16 号（即物业招租竞价标的清单第 36）标的《物业租赁合同》的签约单位广东省韶关五金矿产进出口公司破产清算组；签约地址：韶关市武江区惠民北路 44 号 202 室；联系电话：8228031；

7、序号 17-18 号（即物业招租竞价标的清单第 37 至 38）标的《物业租赁合同》的签约单位广东省韶关工艺品进出口公司破产管理人；签约地址：韶关市武江区惠民北路 44 号 202 室；联系电话：8228031。

注：资产权属单位原则上不再另行通知乙方签订合同事宜，敬请注意。

序号	资产类别	标的名称	面积(约m ²)	租赁期限(年)	免租装修期(天)	现状	竞买保证金(元)	租金起拍价(元/月)	加价幅度(元/次)	备注
1	住宅	韶关市浈江区大道中 66 号恒富华城 1 幢 1503 房租赁权	109.6	1 至 5	30	空置	3300	1100	100	空置，毛坯电梯房，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
2	住宅	韶关市浈江区大道中 66 号恒富华城 5 幢 302 房租赁权	122.85	1 至 5	30	空置	3700	1230	100	空置，毛坯电梯房，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
3	住宅	韶关市浈江区大道中 66 号恒富华城 5 幢 402 房租赁权	122.85	1 至 5	30	空置	3700	1230	100	空置，毛坯电梯房，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
4	住宅	韶关市浈江区站南路 9 号东 101 租赁权	77.05	1 至 5	30	空置	800	240	20	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
5	住宅	韶关市浈江区站南路 9 号东 102 房租赁权	66	1 至 5	30	空置	600	200	20	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

序号	资产类别	标的名称	面积(约m ²)	租赁期限(年)	免租装修期(天)	现状	竞买保证金(元)	租金起拍价(元/月)	加价幅度(元/次)	备注
6	住宅	韶关市浈江区站南路9号东103房租赁权	74.13	1至5	30	空置	700	230	20	空置,按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
7	住宅	韶关市浈江区站南路9号东楼201租赁权	77.05	1至5	30	空置	800	240	20	空置,按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
8	住宅	韶关市浈江区站南路9号西101房租赁权	74	1至5	30	空置	700	230	20	空置,按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
9	住宅	韶关市浈江区站南路9号西102房租赁权	42.78	1至5	30	空置	400	130	20	空置,按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
10	住宅	韶关市浈江区十里亭韶铸宿舍区东区03栋0206房租赁权	38.33	1至5	30	空置	400	120	20	空置,按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
11	住宅	韶关市浈江区十里亭新宇宿舍区南区文体中心左侧平房租赁权	102	1至5	30	空置	1900	620	50	空置,按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

序号	资产类别	标的名称	面积(约m ²)	租赁期限(年)	免租装修期(天)	现状	竞买保证金(元)	租金起拍价(元/月)	加价幅度(元/次)	备注
12	住宅	韶关市浈江区南郊三公里六一新村 33 号对面原韶关市食品有限责任公司车队二楼 201 房租赁权	60	1 至 5	30	空置	600	180	20	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
13	住宅	韶关市浈江区南郊三公里六一新村 33 号对面原韶关市食品有限责任公司车队二楼 202 房租赁权	60	1 至 5	30	空置	600	180	20	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
14	厂房	韶关市浈江区南郊六公里力士通机械股份有限公司厂区内原下料车间之一 A 租赁权	324	1 至 5	30	空置	9800	3240	100	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
15	办公	韶关市浈江区南郊六公里广东力士通机械股份有限公司厂区内北面(原油漆车间)平房租赁权	200	1 至 5	30	空置	2700	900	100	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
16	仓库	韶关市浈江区南郊二公里朝阳岑第四幢宿舍首层仓库租赁权	330	1 至 3	0	空置	5000	1650	100	1. 整体招租，无免租装修期。 2. 租赁物为待处置资产，租赁期内如遇政府政策、市政建设或出租方处置资产等情形需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方可单方解除合同收回租赁物，且不承担违约责任，出租方提前 30 天通知承租人撤场，承租人必须无条件服从，并按通知要求办理合同终止及物业腾退手续。 3. 租赁物按现状出租，如面积存在误差以实际交付为准，但租金价款不作调整。 4. 维修及安全、供水供电等由承租人自行负责并承担费用。

序号	资产类别	标的名称	面积(约m ²)	租赁期限(年)	免租装修期(天)	现状	竞买保证金(元)	租金起拍价(元/月)	加价幅度(元/次)	备注
17	仓库	韶关市浈江区南郊一公里高站台1号仓库第二层租赁权	573	1至3	0		10000	3500	100	1. 整体招租, 无免租装修期。 2. 租赁物为待处置资产, 租赁期内如遇政府政策、市政建设或出租方处置资产等情形需要收回、征用、拆除或改造租赁物, 出租方可单方解除合同收回租赁物, 且不承担违约责任, 出租方提前30天通知承租人撤场, 承租人必须无条件服从, 并按通知要求办理合同终止及物业腾退手续。 3. 租赁物按现状出租, 如面积存在误差以实际交付为准, 但租金价款不作调整。 4. 维修及安全由承租人自行负责并承担费用; 水、电费按不低于供水、供电部门的月收费标准加总表分摊数收取。有优先权人。
18	仓库	韶关市浈江区南郊一公里高站台2号仓库租赁权	137	1至3	0	空置	5000	900	100	1. 整体招租, 无免租装修期。 2. 租赁物为待处置资产, 租赁期内如遇政府政策、市政建设或出租方处置资产等情形需要收回、征用、拆除或改造租赁物, 出租方可单方解除合同收回租赁物, 且不承担违约责任, 出租方提前30天通知承租人撤场, 承租人必须无条件服从, 并按通知要求办理合同终止及物业腾退手续。 3. 租赁物按现状出租, 如面积存在误差以实际交付为准, 但租金价款不作调整。

现场踏勘

意向竞买人需了解物业实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的标的物业进行现场踏勘和察看。

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。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

优先权的行使

（一）本次物业招租竞价标的清单中序号 37 招租物业的原承租人为优先权人。韶关市公共资源交易一体化平台将以最高报价的意向竞买人确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在韶关市公共资源交易一体化平台上确认是否行权。否则，视为其放弃行使优先权。

（二）竞价标的所涉及的优先权人应按要求报名登记缴纳保证金，并于竞价会当天登录韶关市公共资源交易一体化平台；如果优先权人经通知，未按相关要求登录韶关市公共资源交易一体化平台参与竞价的，即视为其已自动放弃优先权。

（三）未经过公开招租的在租物业原承租人，在同等条件下享有优先承租权；但欠租 60 天（含）以上的原承租人无优先承租权。

成功竞得的物业有关事项/成交结算

（一）竞得人须在成交之日起 2 个工作日内与我公司签订并领取《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，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统一管理物业的竞租。

成交后，成交租金由委托方直接向竞得人收取。租金收款帐号以《租赁合同》约定为准。

（二）竞租成交后竞得人须按相关规定向我公司支付拍卖佣金，拍卖佣金不因该首年度内包含了免租装饰装修期而进行任何形式的减免、抵扣或调整，免租装饰装修期仅针对竞得人竞租成交后的租金支付，不影响竞得人应全额支付的首年度租金对应佣金。拍卖佣金按以下标准收取：

- ①成交价首年度租金金额 50 万元以下部分，按 4.5%计算；
- ②成交价首年度租金金额超过 50 万元至 100 万元的部分，按 4%计算；
- ③成交价首年度租金金额超过 100 万元至 1000 万元的部分，按 3%计算；
- ④成交价首年度租金金额超过 1000 万元至 5000 万元的部分，按 2%计算；

拍卖佣金：由买受人以银行转帐方式，自成交之日起 2 个工作日内直接支付至以下指定账户：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；注：成交后，拍卖行仅提供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。

（三）竞得人须在网络竞价结束后第二天起的 5 个工作日内前往指定地点与委托方签订《物业租赁合同》《安全生产管理协议书》，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，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统一管理物业的竞租。

(四) 竞得人在签订租赁合同时须按合同首年月租金标准的 3 倍缴纳履约保证金及相应的水电押金(住宅、房屋的水电押金为 500 元,办公、商铺、仓库的水电押金为 1000 元,若用水用电量等特殊情况下需视物业的使用情况再确定水电押金金额,合同期间履约保证金及水电押金不能抵扣应缴的费用)。

(五) 如竞得人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的,有权取消其竞得资格,收回竞租标的,竞得人缴交的竞租保证金不予退还,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统一管理物业的竞租,同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

特别说明

(一) 意向竞买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(拍卖须知)及委托方《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》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。

(二) 本次标的出租过程中所涉及的一切税、费、金由竞得人自行承担支付。

(三) 出租标的过程中委托方无须向我公司支付交易服务费。

(四) 物业移交:

承租人在与委托方签署《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》并付清履约保证金后,委托方在 5 个工作日内与承租人办理移交手续,具体按移交时的现状为准。

(五) 竞租标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用,如与相关说明存有误差,成交价不作调整。

(六) 竞得人取得物业承租权后未经委托方书面同意,不得将物业全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用,否则委托方有权单方解除合同并收回物业。

(七) 租赁合同期满、终止或解除后,租赁物室内装饰、装修及加建建筑物无偿归委托方所有。租赁期间,因政府政策、市政建设、城市更新及委托方需要收回、征用、拆除或改造租赁物,委托方可单方解除合同,提前 30 日通知竞得人撤场,委托方不承担任何经济补偿或赔偿责任。

(八) 租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《物业招租竞价标的清单》《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》范本为准。

(九) 合同范本未达事项以《物业招租竞价标的清单》备注描述为准。

本拍卖会参考资料最终解释权归韶关市仁杰拍卖有限公司所有。



注: 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》第三十九条和相关的法律法规的有关规定,追究其违约责任。