韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 130-1 期拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 12 月 14 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。如在网上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：

序号 1 至 28 号标的《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。

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㎡）	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	商铺	韶关市浈江区复兴路 17-2 号租赁权	28.2	1 至 5	30	空置	1700	565	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。
2	商铺	韶关市浈江区复兴路 17-4 号租赁权	50.56	1 至 5	30	空置	3100	1015	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。
3	商铺	韶关市浈江区仁爱路 35-4 号租赁权	37	1 至 5	30	空置	5600	1850	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。
4	商铺	韶关市浈江区升平路 23 号租赁权	102	1 至 5	30	空置	4500	1480	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。
5	办公	韶关市浈江区风采路 98 号 4 层-1 号租赁权	174.53	1 至 5	30	空置	5300	1750	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。
6	办公	韶关市浈江区风采路 98 号 4 层-2 号 A 租赁权	87.27	1 至 5	30	临时	3000	1000	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㎡）	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
7	办公	韶关市浈江区风采路98号4层-2号B租赁权	87.26	1至5	30	空置	3000	1000	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。
8	住宅	韶关市浈江区风采路98号副楼803房租赁权	89.43	1至5	30	空置	1200	400	50	空置，按现状出租，该物业由承租人自行支付物业费用（0.8元/平方），装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
9	住宅	韶关市浈江区风采路98号副楼804房租赁权	77.37	1至5	30	空置	1100	350	20	空置，按现状出租，该物业由承租人自行支付物业费用0.8元/平方，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
10	住宅	韶关市浈江区环园西路3号第三栋303房、304房租赁权	164	1至5	30	空置	2000	660	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。
11	商铺	韶关市浈江区西堤北路40-6首层商铺租赁权	98.7	1至5	30	空置	5400	1800	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。
12	车位	韶关市浈江区西堤北路40号地下停车场5号停车位租赁权	13	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㎡）	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
13	车位	韶关市浈江区西堤北路40号地下停车场（原西堤北路38号）3号停车位租赁权	13	1至5	30	空置	600	180	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。
14	商铺	韶关市浈江区东堤北路268号原电线厂办公楼一楼门口南侧部分租赁权	40	1至5	30	空置	1800	600	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。
15	商铺	韶关市浈江区和平路8-2号商铺租赁权	86	1至5	30	空置	15000	5000	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	韶关市浈江区解放路162号辅助楼之一首层之一租赁权	92.81	1至5	30	空置	2300	745	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。
17	办公	韶关市浈江区井巷1号（风度南路87号）二、三楼租赁权	520	1至5	30	空置	15600	5200	200	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。
18	住宅	韶关市浈江区始巷头13号102房租赁权	100	1至5	30	空置	1100	360	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㎡）	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
19	仓库	韶关市浈江区南郊一公里站台仓库租赁权	200	1至5	60	空置	2400	800	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。
20	商铺	韶关市浈江区站南综合楼值班室副1号大排档租赁权	30	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。
21	商铺	韶关市浈江区站南路16-1租赁权	32	1至5	30	空置	5400	1800	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。
22	商铺	韶关市浈江区站南路16-2租赁权	32	1至5	30	空置	5400	1800	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。
23	商铺	韶关市浈江区站南路综合楼首层12号租赁权	23.36	1至5	30	空置	1500	470	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。
24	仓库	韶关市浈江区站道路11号第二仓租赁权	496	1至5	30	空置	10500	3500	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。
25	房屋	韶关市浈江区站道路27号小三层租赁权	195	1至5	30	空置	2100	700	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。
26	办公	韶关市浈江区南郊一公里口岸联检大楼（南半栋）9层租赁权	319.71	1至5	60	空置	10500	3500	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。
27	办公	韶关市浈江区南郊一公里口岸联检大楼（南半栋）11层租赁权	319.71	1至5	60	空置	10500	3500	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。

序号	资产类别	标的名称	面积（约㎡）	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
28	办公	韶关市浈江区南郊一公里口岸联检大楼（南半栋）12层租赁权	319.71	1至5	60	空置	10500	3500	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。

注：以上物业不得从事易燃、易爆、化学危险品的仓储和生产及其他一切违法经营行为。不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。

竞买人资格

（一）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；

（二）无不良信用记录；

（三）无条件遵守拍卖限制性规定；

（四）国家法律、法规明确规定禁止参与竞价的主体或情形，以及已承租委托方统一管理物业存在违约行为的，均不得参与本次竞价。

意向竞买人报名手续的办理

（一）意向竞买人须在2026年12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上传以下资料：

1．**个人竞买的**，应提交有效身份证明复印件；

2．**公司及其他组织机构竞买的**，应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、**法定代表人的资格证明书**及其有效身份复印件（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**签名按手印或法人签名盖章上传**。

（二）意向竞买人完成网上报名手续后，须通过**我公司**的资格审核。

（三）通过资格审核的意向竞买人须在2026年12月11日下午5：00前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户，以到账为准，逾期视为无效。

（四）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。

竞租保证金的退回/竞租保证金规则

（一）**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**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。

（二）**竞得人所交纳的**竞买保证金在与**委托方**签订《物业租赁合同》并按规定缴齐相关租赁款项后，再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到**我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）。

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。

优先权的行使（单次行权） 本次招租无优先权人。

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，若用水用电量大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：

1. 原承租人取得承租权的，在规定的时间内与委托方签订《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》并付清履约保证金及水电押金。

2. 非原承租人取得承租权的，委托方与原承租人清场完毕并将物业交还委托方后 5 个工作日内与委托方签订《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》，该物业的清场和移交事宜由委托方负责，委托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 日内委托方未收回物业，则本次招标自行作废终止，买受人交纳的竞租保证金在作废终止之日起 7 个工作日内按原进款方式无息退还，买受人交纳的竞价会佣金在作废终止之日起 7 个工作日内由我公司无息退还，委托方、拍卖公司与买受人互不承担违约责任。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

（十）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。