

广东省韶关市人民政府办公室驻珠海联络处一处物业五年租赁使用权
公开招租拍卖会参考资料

(项目编号: CQ20250466) (韶关市拍卖行有限公司 2025 年第 37 期)

拍卖会平台: 韶关市公共资源交易一体化平台

网址: <https://ythpt.sg.gov.cn>

拍卖方式: 网上竞价。

拍卖开始自由竞价时间: 2025 年 8 月 5 日上午 9 时至 10 时。

限时竞价时间: 5 分钟。

竞买人取得本公司在韶关市公共资源交易一体化平台举行的拍卖会竞价资格后, 即视为充分理解并遵守本公司的《拍卖公告》、《拍卖规则》和《拍卖会参考资料》等相关文件的约定和要求, 已完成对标的现场踏勘和察看, 且已知悉和接受标的的现状及其瑕疵, 愿意承担拍卖风险和法律责任。

本公司按标的看样时的现场现状在韶关市公共资源交易一体化平台拍卖, 《拍卖公告》、《拍卖规则》和《拍卖会参考资料》等相关文件关于标的名称、数量、范围、规格、品质等方面的说明及数据仅供参考, 如有误差, 成交价不作调整。委托人和本公司不作任何承诺和不承担标的瑕疵担保责任。

一、竞买人资格要求:

1. 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；
2. 无不良信用记录；
3. 无条件遵守相应标的限制性规定；
4. 无国家法律、法规规定不能参加竞租的其他情况。

二、拍卖标的：

标的名称：广东省韶关市人民政府办公室驻珠海联络处珠海市拱北侨南街 2 号二单元 501 房五年租赁使用权

出租面积：69.33m²

用途：居住

保证金：3000 元

起拍价：1000 元/月

增价幅度：100 元/月

租赁期：五年（60 个月）

租金递增：租赁合同期内租金每隔 2 年（即在租赁合同期内第 3 年、第 5 年）在上年租金的基础上递增 5%

免租装修期：30 天（装修期计入租赁合同期限，不计收租金）

三、其他约定：

- （一）、本次拍卖不设优先权，以“价高者得”的方式确认买受人（或称竞得人，下同）。
- （二）、买受人须在标的成交后二个工作日内与本公司签订《网上竞价成交凭证》、《拍卖成交确认书》，否则视为自动

放弃标的竞得权。

（三）、买受人须在拍卖成交之日起七个工作日内凭《拍卖成交确认书》与委托人签订《国有资产租赁合同》及附件，按不少于成交价首年度月租金标准的3倍向委托人指定账户缴纳履约保证金。

（四）、买受人须在标的成交后五个工作日内向本公司指定账户支付标的拍卖佣金（按标的成交价首年度租金的5%计收）。

（五）、违约责任：买受人放弃标的竞得权、不按约定与本公司签订《网上竞价成交凭证》和《拍卖成交确认书》被视为自动放弃标的竞得权、不按约定与委托人签订《国有物业租赁合同》及附件、不按《拍卖会参考资料》、《拍卖成交确认书》及《国有物业租赁合同》约定支付成交标的相关款项、不按《国有物业租赁合同》及附件约定办理成交标的移交及相关手续等情况的视为违约，本公司约定违约金为标的成交总价的10%，违约买受人保证金不予退回，并由本公司将违约买受人的保证金转到指定账户根据《民法典》和《拍卖法》的相关条款处置，如违约买受人的保证金不足以弥补本公司与委托人损失的，本公司与委托人可根据《民法典》和《拍卖法》的相关条款追究违约买受人相应的法律责任并有权要求违约买受人赔偿本公司与委托人的损失，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托人统一管理物业的竞租。

（六）、特别说明：

1、标的交付：竞租标的现为临时租赁状态。买受人与委托人签订《国有资产租赁合同》及附件并缴纳履约保证金后1个月内即可交付，具体租赁日期以《国有资产租赁合同》约定为准。

2、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拍卖文件及委托人《国有资产租赁合同》范本及附件的约定，且已知悉竞租标的的状况，愿意承担相应的法律责任。

3、竞租标的仅限于居住用途。买受人不得利用竞租标的从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。

4、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。按现状交付使用不包括原临时租赁人购置的家具、电器等设施设备。

5、竞租标的的内需增加或完善的各类设施设备均由买受人自行申请报装(或增容)且费用自理，委托人或产权单位可提供必要协助但不作任何保证或担保。

6、买受人取得竞租标的的租赁使用权后未经委托人书面同意，不得将竞租标的的全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则委托人有权单方解除租赁合同并收回竞租标的的。

7、租赁合同正常履行完毕或提前解除的，已固定设置在竞租标的的房屋内的附着物(包括但不限于门、窗、天花、供电系统、供水系统、排水排烟系统、燃气系统、消防系统等设备设施)未经委托人允许，买受人不得随意破坏及擅自拆除，买受人必须保证附属设施完整和正常运行；未固定设置在房屋内且属买受人自行购置的物品，买受人可自行清理和搬迁(在缴清应缴租金及有关费用的前提下)。

8、因本次竞租标的的建造年代较久，存在部分外墙破旧、室内装修及设施老旧等现象，买受人需自行检修，消除安全隐患后方可投入使用。

(七)、买受人的保证金在按约定付清成交标的相关款项并办理完成交标的的移交及相关手续后，经委托人同意通知本公司，由本公司向韶关市公共资源交易一体化平台申请在七个工作日内按原帐户全额无息原路退回。

四、本《拍卖会参考资料》的解释权属韶关市拍卖行有限公司。

