

广东金宸拍卖有限公司2026年第1期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年1月19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://xythpt.sg.gov.cn>)

序号	出租用途	名称及地址	出租面积 (约m²)	出租期限	使用状态	租金涨幅	竞租保证金(元)	加价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/月)	备注
1	办公室、停车场、商铺	韶关市武江区工业东路16号五金机电市场整体招租	办公室面积约707.94m²，停车位约68个，商铺面积约2217.33m²。	5年	部分出租	每三年递增4%	500,000	500	90,000	1. 按现状出租。有约25平方米商铺由出租方做办公室使用，本次招租不包含此办公室。 2. 成交后，承租人须投入不少于200万元的资金用于修缮改造排污管道及天面，完善安保监控等设施设备。承租人须委托第三方具有相应资质的单位出具设计方案和工程预算，并上报出租方后方可实施，相关的一切费用由承租人负责，出租人有权对施工过程进行监督管理。装修期间无论因何原因造成的安全责任事故和损失均由承租人自行承担。 3. 免租装修期共计6个月，分两年执行，每年为期3个月，分别于合同签订后第一年自租期起的首3个月；第二年自租期满一年后次日起的3个月，两年内各享受一次。 4. 该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约经营活动。不得租用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。 5. 成交后，承租方与韶关市旅游发展投资集团有限公司签订租赁合同。

备注:

一、竞买人资格

- 1、中华人民共和国境内注册成立并有效存续的、具有物业管理和商业综合体经营资质的企业法人;
- 2、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。(以意向竞买人于报名截止日前七天内“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,竞买人需提供相关证明资料)。
- 3、无条件遵守拍卖限制性规定;
- 4、国家法律、法规规定不能参加竞价的和承租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(或组织机构代码证副本)、法定代表人的有效身份复印件(复印件须加盖公章);
 - ②相关未失信记录证明截图;
 - 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七个工作日内(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《租赁合同》并缴齐相关租赁款项后,由韶关市公共资源交易一体化平台在接到我公司确认退还通知书的次日起七个工作日内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、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，不予退还。拍卖佣金按以下标准收取：

①成交价一年租金金额50万元以下的部分，按5%计算。

②成交价一年租金金额超过50万元至100万元的部分，按4%计算。

③成交价一年租金金额超过100万元至1000万元的部分，按3%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《物业租赁合同》，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、如竞买人提供虚假文件、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，同时委托方保留通过法律途径进行追诉的权利。

十、租赁合同签订

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）前往委托方指定地点（联系电话：0751-6921336，地址：韶关市浈江区韶关国际会展中心B区二层）与韶关市旅游发展投资集团有限公司签订租赁合同。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，竞买保证金不予退还。

2、第一期租金及合同履约保证金：买受人在签订《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（首年度月租金*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。



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, 买受人须在领取《拍卖成交确认书》后五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、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, 委托方提前三个月通知, 不予任何赔偿或补偿。
- 4、有意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及委托方《租赁合同》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。
- 5、竞租标的内水、电、煤气、通信、网络、消防等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, 委托方或产权单位可提供必要协助但不作任何保证或担保。
- 6、买受人取得物业承租权后未经委托方书面同意, 不得擅自将出租标的进行转租、调换使用或抵押。买受人可将标的进行分租, 分租的租赁期限不得超过本次物业租赁的出租期限。

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、竞租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、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, 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、租赁期满或合同因故解除, 买受人须无条件将出租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出租标的的装修、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, 委托方可根据合同当年度租金的标准按日双倍计收租金。
- 7、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、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



