

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：

标的1《物业租赁合同》的签约单位为韶关市工贸发展集团有限公司（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；
 标的2-5《物业租赁合同》的签约单位为韶关市工贸发展集团有限公司；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；
 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。

韶关市中裕拍卖行有限公司2023年第20期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2023年8月8日上午9时

拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台 (<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/>)

序号	资产类别	名称及地址	出租面积 (约m ²)	出租 期限 (年)	使用 状态	竞租保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/月)	备注
1	商业	韶关市浈江区火车站广场北侧港都酒店 2-7层及天台构筑物	建筑物 4994.16 天台构筑物 334.37	15	空置	400,000	1,000	91,450	1、按现状整体出租。 2、租赁期内前120天为免租装饰装修期。 3、竞得人需对该物业外立面进行修缮，且外立面修缮效果必须达到韶关市巩卫创文的要求。 4、维修及安全由承租人自行负责并承担费用。 5、租金按成交价在租赁期内第四年起增加4%，即每3年租金在上一年租金基础上增幅4%。 6、不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。
	商业	韶关市浈江区火车站广场北侧港都酒店 大厅	125.00						
	商铺、 仓库	韶关市浈江区火车站广场北侧1号商铺	商铺130 仓库110 二楼230						
	仓库	韶关市浈江区火车站广场原北江百货商店 楼梯左边地下房屋	37						
	商铺、 仓库	韶关市浈江区火车站广场北侧3号商铺	商铺40 仓库44						
	商铺、 仓库	韶关市浈江区火车站广场北侧4号商铺	商铺306 仓库51						
	办公	韶关市浈江区火车站北侧百货商店二层	437						

序号	资产类别	名称及地址	出租面积(约m ²)	出租期限(年)	使用状态	竞租保证金(元)	增价幅度(元/次)	租金起拍价(元/月)	备注
2	商业	韶关市浈江区和平路1号(原风度中路64号二轻大楼2-4层)	3204	15	空置	150,000	1,000	45,088	<p>1、整体打包竞价招租。</p> <p>2、空置。按现状出租。租赁期内前120天为免租装饰装修期。竞得人需对该物业外立面进行改造,外立面修缮必须达到韶关市巩卫创文的要求。</p> <p>3、维修及安全由承租人自行负责并承担费用。租金按成交价在租赁期内第四年起增加4%,即每3年租金在上一年租金基础上增幅4%,承租人在签订租赁合同时须按不少于合同首年月租金标准的4倍缴纳履约保证金。</p> <p>4、整体招租及分拆招租于同一天内的不同时段进行。若整体招租不成功,则分拆成三个标的竞价招租。</p> <p>5、整体招租的意向竞买人须于指定时间报名成功并缴交保证金,在竞价时间内出价,系统将以价高者得的方式确定买受人。如在整体招租竞价的时间内确定了整体招租的买受人,则分拆招租的竞价自动终止。</p> <p>6、不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。</p>
	房屋	韶关市浈江区风度中56号原商业办公楼二至六层							
	房屋	韶关市浈江区风度中68-70号后座宿舍楼首层(含附属房屋2间)							
3	商业	韶关市浈江区和平路1号(原风度中路64号二轻大楼2-4层)	916	3至5	空置	60,000	500	22,900	<p>1、分拆竞价招租。</p> <p>2、空置。按现状出租。面积在1000平方米以内物业标的,租赁期内前60天为免装饰装修期,面积在1000平方米以上物业标的,租赁期内前90天为免装饰装修期。竞得人需对该物业外立面进行改造,外立面修缮必须达到韶关市巩卫创文的要求。</p> <p>3、维修、安全、物业管理费等由承租人自行负责并承担费用。租金按成交价在租赁期内第四年起增加4%,即每3年租金在上一年租金基础上增幅4%,承租人在签订租赁合同时须按不少于合同首年月租金标准的3倍缴纳履约保证金。</p> <p>4、整体招租及分拆招租于同一天内的不同时段进行。若整体招租不成功,则分拆成三个标的竞价招租。</p>
4	房屋	韶关市浈江区风度中56号原商业办公楼二至六层	1942	3至5	空置	60,000	500	19,420	<p>5、物业分拆招租的意向竞买人须于指定时间内报名成功并缴交保证金,在物业整体招租流拍后,在规定的竞价时间内分别对分拆物业进行出价,系统将以价高者得的方式确定买受人。</p> <p>6、不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。</p>
5	房屋	韶关市浈江区风度中68-70号后座宿舍楼首层(含附属房屋2间)	346	3至5	空置	10,000	100	2,768	

备注:

一、竞买人资格:

- 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出租方统一管理的物业有违约行为的除外。

二、现场踏勘: 意向竞买人希望了解房屋实地情况的, 可自行或来电预约到拟竞租的房屋进行现场踏勘和察看。

三、买受人确定方式: 本次竞价采取网络多次报价, 即“价高者得”的方式确定竞得人。物业优先打包整体招租, 整体招租未成功后, 可每栋为一个标的分拆成三个标的进行竞价招租, 整体招租及分拆招租于同一天内的不同时段进行。

四、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产权拍卖系统完成报名手续并通过系统上传以下资料:

①个人竞买的应提交有效身份证明正本及复印件;

②公司、企业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原件及复印件(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原件本及复印件。

④通过系统打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后, 须通过韶关市中裕拍卖行有限公司进行资格审核。

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(不接受现金存入)汇入产权拍卖系统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, 产权拍卖系统自动给予意向竞买人竞价资格。

5、未竞得者所缴纳的竞租保证金将在竞价会结束后的次日起七个工作日内, 按原进款方式全额无息退回(遇节假日顺延); 竞得人所缴纳的竞租保证金须按规定签订《物业租赁合同》, 缴齐全部款项后, 在韶关市公共资源交易中心接出租方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)。

五、优先权的行使: 本次招租资产无优先权人。

六、成交结算及违约责任

1、买受人须在成交之日起2日内与我公司签署《成交凭证》、《拍卖成交确认书》, 确认成交资格。如未在规定时间内签署以上文件的, 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年内不得参加出租方资产的竞租。

2、买受人须于成交之日起2日内向我公司支付拍卖佣金(首年度租金在50万元以下部分按5%计收; 超过50万元至100万元部分按4%计收; 超过100万元至1000万元部分按3%计收)并领取《成交确认书》。

3、买受人须在网络竞价结束后第二天起的五个工作日内办公时间(上午8:30-12:00, 下午14:30-17:30)凭《拍卖成交确认书》前往注意事项中对应序号的地点签订租赁合同。第一期租金和合同履行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。

4、第一期租金及合同履行保证金: 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(整体打包竞租情况下竞到的物业, 竞得人在签订租赁合同时须按不少于合同首年月租金标准的4倍缴纳履约保证金。每栋建筑物作为一个标的分拆竞租情况下竞到的物业, 每个物业标的竞得人在签订租赁合同时须按不少于合同首年月租金标准的3倍缴纳履约保证金), 先交后用, 合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

5、买受人逾期未付清款项或逾期未按规定签订租赁合同的, 视为违约, 其所缴纳的竞买保证金作为违约金, 不予退回, 标的收回另行处置, 且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加出租方资产的竞租。同时我公司与出租方可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规, 追究其相应的违约责任。

七、特别说明

1、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出租方《物业租赁合同》《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。

2、物业移交：竞得人须在领取《拍卖成交确认书》后5个工作日内与出租方签订《物业租赁合同》《安全生产管理协议书》。

3、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。

4、买受人取得物业承租权后未经出租方书面同意，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，否则出租方有权单方解除合同并收回物业。

5、租赁期间，因政府政策或市政建设及甲方需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。出租方提前30日通知竞得人撤场，竞得人必须无条件服从。

6、租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布《物业租赁合同》《安全生产管理协议书》范本为准。

7、我公司所提供的竞价资料中的标的概况，是根据委托人提供的资料为依据的，仅供买受人参考，我公司不做任何承诺和担保。买受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，买受人自行到有关部门查询，必须在拍卖会开始前向委托人书面提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明买受人接受该物业的一切现状（包括缺陷），竞得标的后买受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出租方及我公司无关。

8、有意竞买人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并必须遵守《拍卖会参考资料》、《物业租赁合同》范本及《拍卖须知》备注的约定，且已知悉招租物业的状况，愿意承担相应的法律责任。

9、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得成交的，出租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年内不得参加出租方物业的竞买，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

10、出租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出租方无关。

11、租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《拍卖会参考资料》和《物业租赁合同》范本为准。

联系电话：13509056003

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