

广东金宸拍卖有限公司2023年第410期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2023年11月24日上午9时

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

序号	权属单位	标的名称、地址	出租面积 (约 m²)	租赁期 限	免租期	租金递增	现状	竞租保证金 (元)	竞价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/年)	备注
1	新丰县图书馆	新丰县文体广场风度书房	223	5年	无	前三年租金不变，第四年租金在第三年租金基础上递增5%，第五年租金在第三年租金基础上递增10%。	闲置	5,000	100	15,000	为保证良好的阅读环境，禁止从事经营服务的项目产生有烟、油、噪音大、气味浓等，影响书房环境的项目。

备注：

一、标的基本情况：风度书房文体广场分馆位于县体育馆前的文体广场内，总面积约250平方米，其中沙龙区近30平方米，书房实现了全智能化图书自助借还，藏书量5000册，设有60个阅读座位，分为阅读区、少儿图书区、活动沙龙区等，已装修、通水电；并配智能、消防、空调等基本设备设施。

二、竞买人资格：

必须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人（含个体工商户）。

三、现场踏勘：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。

四、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。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

五、竞买保证金规则

- 意向竞买人应在公告期内向韶关市公共资源交易中心以转账方式缴纳竞买保证金。
- 未成交者的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易中心按原进款方式全额无息退回。
- 买受人的竞买保证金在按规定与出租方签订《租赁合同》并缴齐相关租赁款项后，再由韶关市公共资源交易中心在接到我公司退还竞买保证金通知的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。

六、优先权的行使：本次物业招租不涉及有优先权人。

七、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无关。

八、交易费用

- 1、买受人须在成交次日起三日内与广东金宸拍卖有限公司签订《成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《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租。
- 2、买受人须于成交次日起三日内向广东金宸拍卖有限公司支付佣金（按成交价首年度租金的5%计收）并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞价保证金作为违约金，不予返还。
- 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指定地点与出租方签订《租赁合同》，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，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租。
- 4、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，委托方有权取消其竞得资格，收回竞租标的，买受人缴交的竞租保证金不予退还，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租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

九、租赁合同签订

- 1、买受人凭《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）前往新丰县图书馆（联系电话：0751-2253202，地址：新丰县丰城街道人民东路63号）签订租赁合同。并缴纳第一期租金和合同履行保证金，否则视作自动放弃成交的权利，保证金不予退还。
- 2、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（租金按年缴交）及履约保证金人民币贰万元整，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

十、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《竞价成交确认书》后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》。如因城市建设或政府行为等不可抗力因素致该物业从成交之日起90日内未能移交给买受人，则本次招标自行作废终止，买受人缴纳的竞租保证金在作废终止之日起七个工作日内按原进款方式无息退还，买受人缴纳的竞价会佣金在作废终止之日起七个工作日内由受托拍卖公司无息退还，出租方与买受人互不承担违约责任。
- 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，委托方提前一个月通知，不予任何赔偿或补偿。

十一、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、竞买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（包含但不限于水电费、税费）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，如依法需由出租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，乙方应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由乙方承担。
- 6、买受人不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。
- 7、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出租方。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，每逾期1个月应额外向出租方支付当月租金3倍的逾期占用费。
- 8、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。

十二、物业经营要求

- 1、买受人应按国家法律规定和风度书房的相关制度合法经营，合作期间若要装修改变风度书房硬件需经新丰县图书馆同意后方可执行，设施设备损坏按价赔偿。
- 2、买受人可根据书房运营提供便民服务（销售），具体事宜在签订租赁合同前洽谈，服务（销售）优先考虑场馆的文艺气息，保证书房环境干净卫生良好。
- 3、买受人每月在新丰县图书馆指导下在书房至少开展一场20人以上的公益活动，如主题讲座、亲子活动、阅读推广活动、交流活动等。为营造书房良好的书香氛围，买受人须自行策划相关文化活动，活动方案待新丰县图书馆审核同意后执行。
- 4、围绕县委县政府中心工作，若有需要，须配合开展各类主题活动，宣传推广秀美新丰。
- 5、为保证良好的阅读环境，禁止从事经营服务的项目产生有烟、油、噪音大、气味浓等，以致影响书房环境。
- 6、全面负责书房的经营，书房经营管理以阅读为主，并确保书房按规定开放时间正常经营、工作人员和阅读者安全。
- 7、负责书房的整体管理，如书籍的分类摆放，引导群众人员运用智能系统实现自动查阅、借还书籍等；
- 8、保证书房的正常经营，如因买受人原因影响书房正常开放，须经新丰县图书馆书面同意后方可关停，因不可抗原因或突发事件造成书房不能正常经营，须向新丰县图书馆报备。
- 9、保证书房得以正常开业经营所需要的投入，比如桌椅等设施设备损坏的维修维护，人员招聘、培训及管理。
- 10、除提供阅读服务外，另开展经营的项目必须获得相关部门的经营许可，并保证相关食品、产品的质量安全及售后服务，诚信经营。
- 11、须遵守相关法律、法规，依法经营，严格按照规定管理员工，经营范围内的相关人员须遵守有关的管理规定。
- 12、负责整个书房公共空间的卫生，每日有专人进行打扫，保持干净整洁。

十三、违约责任

有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，保证金不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

- 1、买受人拒绝签订或者逾期签订《拍卖成交确认书》的；
- 2、买受人未按约定缴清拍卖款项或者其他相关费用的；
- 3、买受人提供虚假文件或者隐瞒事实的；
- 4、向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；
- 5、买受人未依照第十三条物业经营要求经营的；
- 6、其他依法应当认定为违约行为的情形。

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，而引起对竞租人或竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞租人或竞得人自行承担。对此，我司和委托方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