

广东金宸拍卖有限公司2025年第454期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2025年11月18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://ythpt.sg.gov.cn>)

序号	出租用途	名称及地址	租赁期限	出租面积(约m²)	免租期	租金涨幅	使用状态	竞租保证金(元)	加价幅度(元/次)	租金起拍价(元/月)	备注
1	商铺	乳源瑶族自治县乳城镇鹰峰中路38-16、38-17	1年左右(到2026年12月31日)	71.52	一个月(包含在租赁期内)	无	空置	8,000	100	3,934	1、按现状出租, 维修及安全责任由承租人自行负责承担。 2、无优先权人。

备注：

一、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）。

二、意向竞买人报名手续的办理

1、意向竞租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个人竞买的应提交有效身份证明复印件；

②公司、企业及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本复印件、法定代表人有效身份复印件（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打印《竞买人员申请书》并签名或盖章上传。

2、意向竞租人完成网上报名手续后，上述上传的资料须通过我公司进行资格审核。

3、通过资格审核的意向竞买人须于指定时间内通过竞租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号，以到账为准，逾期视为无效。

4、意向竞租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、未成交者的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起由广东金宸拍卖有限公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请退保后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一体化平台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广东金宸拍卖有限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，以韶关市公共资源交易一体化平台实际到账时间为准）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（有特别约定的除外）。

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广东金宸拍卖有限公司签订《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广东金宸拍卖有限公司支付佣金（按成交价一年租金的5%计收）并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金并可抵扣委托方实际损失；若委托方因此遭受超过竞买保证金数额的损失，买受人应当赔偿因此造成的其他全部损失。
- 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凭已通过甲方合法性审查并由甲方指定的合同文本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，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）前往乳源瑶族自治县机关事务管理局（联系电话：0751-5382063，地址：乳城镇鹰峰中路36号县政府大院内）签订租赁合同。签订租赁合同以甲方完成内部用印及审批程序为前提；如因甲方内部审批程序需要合理时间，甲方应提前书面告知买受人并约定新的签约期限。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，竞租保证金不予退还。
- 2、第一期租金及合同履行保证金：买受人在签订《租赁合同》后5日内，应向租赁合同中的甲方交纳第一期租金（租金按月缴交）及合同履行保证金（成交价月租金*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,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:合同期间如因政府依法作出的书面决定导致政策性禁租需提前解除合同的,委托方将提前一个月书面通知买受人。此类“政策性禁租”包括但不限于政府征收、城市规划调整、消防安全专项整治、依法的行政查封或其他有权机关书面要求的情形。因上述情形解除合同的,甲方不承担违约金或其他补偿,但应按照实际租赁天数折算退还买受人已收取的未实际使用期间的租金(若买受人已预付)。

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,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,并承诺截至本方案公示之日,出租标的不存在共有、抵押、查封情况。
- 5、买受人不得擅自将出租标的进行转租、转借、抵押、调换使用或改变用途。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。
- 6、租赁期满或合同因故解除,买受人须无条件将出租标的按租赁起始时现状(合理使用损耗除外)交还委托方。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个月应额外向委托方支付相当于当月租金3倍的逾期占用费。
- 7、委托方不作标的使用权的日常监管义务。买受人应遵守并确保物业使用符合消防、安全、卫生等强制性法规要求,并独立承担因不符合法规或使用不当而产生的一切责任与后果。如发生火灾、水灾、盗窃等事件,相关责任和损失由买受人依法承担,与委托方无关。

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,竞买保证金不予退还,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》、《租赁合同》的;
 - 2、买受人未按约定缴清拍卖款项、佣金、租金及其他全部应缴费用的;
 - 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、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

