

广东金宸拍卖有限公司2025年第540期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2025年12月30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://yhtpt.sg.gov.cn>)

序号	出租用途	名称及地址	租赁期限	出租面积(约m²)	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	居住	翁源县翁城镇商务中心区生活配套(二期)第五层526	1-5年	35	空置	每三年递增5%	1,680	10	560	1. 租赁期限不低于1年。 2. 仅限用于居住, 不作其他用途使用。
2	居住	翁源县翁城镇商务中心区1号楼第六层607	1-5年	31	空置	每三年递增5%	1,400	10	465	
3	商铺	翁源县翁城镇商务中心区1号商铺	1-5年	81	空置	每三年递增5%	5,800	10	1,944	1. 商铺只作商业及办公用途使用, 不能作为住宿场所, 不能存放化学品、化学材料, 更不能作仓储使用。 2. 因委托方对商铺有整体经营规划, 故商铺意向竞买人在竞拍前须提前咨询委托方商铺行业用途并达成一致方可参与竞拍。 3. 承租方不得经营网吧、棋牌室等娱乐休闲行业、有噪音、有污染、重油烟餐饮、托管及人员密集行业等经营场所; 轻油烟及无油烟的需经委托方确认同意且餐饮行业经营时间不得超过晚上10点。

备注:

一、竞买人资格:

序号1-2竞租人资格条件:

- 1、在委托方开发区内招商引资进驻的公司、企业;
- 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委托方统一管理的物业有违约行为的除外。

序号3的竞租人资格条件

- 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委托方统一管理的物业有违约行为的除外。

注:因委托方对商铺有整体经营规划,故商铺意向竞租人在竞拍前须提前咨询委托方商铺行业用途并达成一致方可参与竞拍。

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个人竞买的应提交有效身份证明复印件;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复印件(复印件须加盖公章);

②如需委托竞买的,除提供以上资料外,还应提交授权委托书、受托人有效身份证明复印件。

③通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。

- 2、意向竞买人完成网上报名手续后,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,且已通过资格审核的,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、竞租保证金规则

1、未竞得人的竞租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退保,韶关市公共资源交易一体化平台接到我公司退保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、买受人的竞租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我公司退还竞租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(有特别规定的除外)。

四、现场踏勘:意向竞租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：本次物业招租不涉及有优先权人。

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，请于竞价前向我司提出，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。

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我公司支付佣金（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，其所交纳的竞买保证金作为违约金，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委托方指定地点签订《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

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）前往翁源县官渡开源建设投资经营有限公司，联系电话：0751-6917892，地址：翁源县翁城镇商务中心区厚源大厦二楼208室）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，竞价保证金不予退还。

十一、资产承租权特别说明：

- 1、资产移交：原买受人取得承租权或招租物业原属于闲置的，买受人须在领取《成交确认书》后五个工作日内与委托方签订《租赁合同》，委托方按现状将物业交付买受人使用。
- 2、买受人应保持公寓/商铺的原貌，同时有义务保护所租的房屋和各种设施，不得随意拆改建筑物、设施、设备。如买受人使用不当造成公寓/商铺主体结构损坏、消防设施设备破损等责任，由买受人负责维修和赔偿。买受人因使用需要并在不影响商铺主体结构的前提下可以对承租商铺进行装饰，但规模范围、工艺、用料等均需符合国家法规及消防规定方可施工。若买受人需要在承租商铺周围设立广告牌，需经委托方书面同意并按上级主管部门有关规定执行。
- 3、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；
- 4、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、季度、年度缴交，具体以签订的《租赁合同》为准）及履约保证金（成交价月租金*2个月），先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。
- 5、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，买受人必须无条件配合交回使用权/经营权，委托方不予任何赔偿或补偿。



十二、重大披露情况

- 1、意向竞租人一旦参与竞租活动，视为在竞租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、买受人不得擅自将公寓/商铺转租、分租、转让、转借、联营、入股、隔资、贷款、交换承租或与他人调剂交换等损害委托方利益。不得利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益，或拖欠租金超过一个月，商铺不得空关一个月。公寓仅限用于居住，如买受人用于其他用途，须经委托方书面同意，因转变功能需办理的全部手续由买受人按政府的有关规定申报，因改变使用功能应缴纳的全部费用由买受人自行承担。同时买受人不得利用物业经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。同时不得利用此商铺从事违法活动，损害公共利益，需按有关法律法规的规定办理改变房屋用途手续，并保证符合国家有关消防安全。
- 7、委托方只出租涉及的商铺，是纯属租赁关系，当中不存在联营之类的关系，更不参与买受人的经营活动，故买受人经营过程中的一切风险、利益和经济所发生的纠纷、债权、债务、工人工资、税务、工商有关部门的一切费用均与委托方无关。
- 8、租赁期内，买受人应保障公寓/商铺及其附属品、电梯设备、消防设施等处于适用和安全的状态，因买受人保管不当或不合理使用，致使公寓/商铺及其他附属物品设备发生损坏或故障的，买受人应负责维修或承担赔偿责任，若超过一周时间委托方有权自行修善、维修，费用由买受人承担。
- 9、租赁期满或合同解除后，委托方有权收回该承租公寓/商铺，买受人应按照原状态返还该承租公寓/商铺及其附属物品、设施及水、电使用等情况进行验收确保设备、设施可正常运行（包括清理由买受人产生的垃圾），结清各自应当承担的费用。如因买受人原因造成承租公寓/商铺及其附属物品、消防、水电设备、设施由买受人负责修复、维修所产生的费用由买受人承担。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当月租金3倍的逾期占用费。
- 10、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

有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，竞租保证金不予退还，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、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，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



