

广东金宸拍卖有限公司2025年第295-1期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2025年8月5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>)

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：

1、序号1至10号标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市产业投资控股集团有限公司（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。

2、序号11至30号标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市产业投资控股集团有限公司；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。

序号	资产类别	地址	建筑面积(m²)	租赁期限(年)	现状	原租赁期限至	免租装修期(天)	竞价加价幅度(元/次)	竞租保证金(元)	租金起拍价(元/月)	备注
1	住宅	韶关市武江区新华北路80号轻工大厦第四栋614房	80.00	1至5	在租	2025.9.30日止	30	50	1,500	480	按现状出租。步梯房，二房一厅。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
2	办公	韶关市武江区新华北路80号轻工大厦第四栋615、616房	95.00	1至5	空置	/	30	50	4,300	1,425	空置，按现状出租。电梯房。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
3	办公	韶关市武江区新华北路80号轻工大厦第四栋717-718	70.00	1至5	空置	/	30	50	3,200	1,050	空置，按现状出租。电梯房。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
4	办公	韶关市武江区新华北路80号轻工大厦第四栋719-720	70.00	1至5	空置	/	30	50	3,200	1,050	空置，按现状出租。电梯房。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
5	办公	韶关市武江区新华北80号原轻工大厦第四栋917-920房	145.00	1至5	在租	2025.7.30日止	30	50	6,600	2,175	按现状出租。电梯房。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

序号	资产类别	地址	建筑面积 (m²)	租赁期限 (年)	现状	原租赁期限至	免租装修期 (天)	竞价加价幅度 (元/次)	竞租保证金 (元)	租金起拍价 (元/月)	备注
6	办公	韶关市武江区新华北路80号轻工大厦第四栋1017-1020	120.00	1至5	空置	/	30	50	5,400	1,800	空置，按现状出租。电梯房。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
7	办公	韶关市武江区新华北路80号轻工大厦第四栋3楼全层	530.18	1至5	在租	2025.9.30日止	30	100	24,000	8,000	按现状出租。电梯房。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
8	办公	韶关市武江区惠民北路6-2号二楼	400.00	1至5	空置	/	30	50	14,400	4,800	空置，按现状出租。步梯房。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
9	商铺	韶关市浈江区风度北路51-1号	42.00	1至5	空置	/	30	50	10,700	3,550	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
10	柴房	韶关市浈江区站南路9号柴房顶202号	11.00	1至3	空置	/	30	10	300	85	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
11	商铺	韶关市浈江区风度中路47号之一	107.00	1至5	在租	已到期	30	1,000	82,200	27,370	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
12	住宅	韶关市武江区新华北路60号A座403房	39.00	1至5	空置	/	30	50	1,000	312	空置，按现状出租。步梯房，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
13	空地	韶关市武江区惠民北路478号惠民北市场后方空地	3600.00	3	空置	/	90	100	32,400	10,800	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
14	商铺	韶关市武江区惠民北路27-1号	43.00	1至5	空置	/	30	50	5,200	1,720	空置，按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

序号	资产类别	地址	建筑面积 (m²)	租赁期限 (年)	现状	原租赁期限至	免租装修期 (天)	竞价加价幅度 (元/次)	竞租保证金 (元)	租金起拍价 (元/月)	备注
15	住宅	韶关市武江区武江南路156号南楼19C	97.88	1至5	空置	/	30	50	3,000	980	空置, 按现状出租。电梯房, 装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
16	房屋	韶关市浈江区大德路86号大院内1号楼	274.30	1至5	空置	/	30	50	6,600	2,200	空置, 按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
17	房屋	韶关市浈江区大德路86号大院内2号楼	614.30	1至5	空置	/	30	50	15,000	5,000	空置, 按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
18	商铺	韶关市浈江区复兴路17-1号	25.00	1至5	空置	/	30	50	3,000	1,000	空置, 按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
19	商铺	韶关市浈江区园前路9号值班室	11.00	1至5	空置	/	0	50	3,800	1,260	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
20	办公	韶关市浈江区环园西路3号第三栋2-3号1-3层的部分	648.00	1至5	空置	/	30	100	23,400	7,800	空置, 按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
21	住宅	韶关市武江区工业中路56栋(原乳韶路4栋)507房	53.26	1至5	空置	/	30	50	1,000	320	空置, 按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
22	仓库	韶关市浈江区站道路11号第二仓	496.00	1至5	空置	/	30	50	14,900	4,960	空置, 按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
23	仓库	韶关市浈江区站南路19-5号	44.00	1至5	在租	已到期	30	50	3,000	1,000	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

序号	资产类别	地址	建筑面积 (m²)	租赁期限 (年)	现状	原租赁期限至	免租装修期 (天)	竞价加价幅度 (元/次)	竞租保证金 (元)	租金起拍价 (元/月)	备注
24	商铺	韶关市浈江区站南路19-8号 (原站南批发街2号铺)	18.00	1至5	在租	2025.7.31 日止	30	50	5,400	1,800	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
25	空地	韶关市浈江区大德路化肥化学 矿场地	1000.00	1至5	空置	/	90	50	9,000	3,000	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
26	商铺	深圳市福田区福田农副产品批 发市场1楼C20号	39.00	1至5	空置	/	30	50	9,000	3,000	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
27	办公	深圳市罗湖区桃园路27号二楼	792.25	5	在租	已到期	60	1,000	85,600	28,530	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
28	商铺	韶关市翁源县工业路34号(原 工业路南巷1栋首层人行起第4 间)	12.00	1至5	空置	/	30	50	2,200	720	按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
29	商铺	韶关市浈江区园前路16号1幢首 层	238.00	1至5	空置	/	30	300	36,000	12,000	空置,按现状出租。装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
30	住宅	韶关市浈江区南郊一公里市糖 烟酒总公司宿舍301房	25.00	1至5	空置	/	30	50	800	255	按现状出租。步梯房,装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

备注:

一、竞买人资格:

- (一) 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;
- (二) 无不良信用记录;
- (三) 无条件遵守拍卖限制性规定;
- (四) 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

- (一) 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及复印件。
 4. 通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。
- (二) 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。
- (三) 通过资格审核的意向竞买人须在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户，以到账为准，逾期视为无效。
- (四) 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、竞租保证金的退回

- (一) 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。
- (二) 竞得人所交纳的竞买保证金在与委托方签订《物业租赁合同》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买保证金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（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、竞得人确定方式：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、竞价资料中的标的概况，仅供竞租人参考。竞租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，竞租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委托方与我公司无关。



八、成功竞得的物业有关事项

(一) 竞得人须在成交之日起2个工作日内与广东金宸拍卖有限公司签订并领取《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞租。

(二) 竞租成交后竞得人须按相关规定向广东金宸拍卖有限公司支付拍卖佣金，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，不予返还。违约金在扣除拍卖相关费用后归委托方所有。

拍卖佣金收费标准如下（分段累计）：

①成交价首年度租金金额50万元以下的部分，按5%计算。

②成交价首年度租金金额超过50万元至100万元的部分，按4%计算。

③成交价首年度租金金额超过100万元至1000万元的部分，按3%计算。

(三) 竞得人须在网络竞价结束后第二天起的5个工作日内前往指定地点与出租方签订《物业租赁合同》《安全生产管理协议书》，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞租。

(四) 竞得人在签订租赁合同时须按合同首年月租金标准的3倍缴纳履约保证金及相应的水电押金（住宅的水电押金为500元，办公室、商铺、仓库的水电押金为1000元，若用水用电量等特殊情况下需视物业的使用情况再确定水电押金金额，合同期间履约保证金及水电押金不能抵扣应缴的费用）。

(五) 如竞得人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，有权取消其竞得资格，收回竞租标的，竞得人缴交的竞租保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方统一管理物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

九、特别说明

(一) 意向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》和《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。

(二) 本次标的出租过程中所涉及的一切税、费、金由承租人自行承担支付。

(三) 出租标的过程中出租方无须向广东金宸拍卖有限公司支付交易服务费。

(四) 物业移交：

1. 原承租人取得承租权的，在规定的时间内与出租方签订《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》并付清履约保证金及水电押金。

2. 非原承租人取得承租权的，出租方与原承租人清场完毕并将物业交还出租方后5个工作日内与出租方签订《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》，该物业的清场和移交事宜由出租方负责，出租方按原承租人交还物业后的现状将物业交付买受人使用。如该物业原租赁合同租赁期满之日起90日内出租方未收回物业，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7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7个工作日内由我公司无息退还，出租方与买受人互不承担违约责任。

(五) 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。

(六) 竞得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。

(七) 租赁合同期满、终止或解除后，租赁物室内装饰、装修及加建建筑物无偿归出租方所有。租赁期间，因政府政策、市政建设、城市更新及出租方需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方可单方解除合同，提前30日通知竞得人撤场，出租方不承担任何经济补偿或赔偿责任。

(八) 租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《物业招租竞价标的清单》《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》范本为准。

(九) 合同范本未达事项以《物业招租竞价标的清单》备注描述为准。

十、本资料最终解释权在法律允许的范围内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