

# 仁化县锦霞投资开发有限公司代管门店经营权公开招租拍卖会参考资料

## （项目编号：CQ20250564）（韶关市拍卖行有限公司 2025 年第 41 期）

拍卖会平台：韶关市公共资源交易一体化平台

网址：<https://ythpt.sg.gov.cn>

拍卖方式：网上竞价。

拍卖开始自由竞价时间：2025 年 9 月 12 日上午 9 时至 10 时。

限时竞价时间：5 分钟。

竞买人取得本公司在韶关市公共资源交易一体化平台举行的拍卖会竞价资格后，即视为充分理解并遵守本公司的《拍卖公告》及相关附件的约定和要求，已完成对标的现场踏勘和察看，且已知悉和接受标的的现状与瑕疵，愿意承担相关拍卖风险和法律责任。

本公司按标的看样时的现场现状在韶关市公共资源交易一体化平台拍卖，《拍卖公告》及相关附件关于标的名称、数量、范围、规格、品质等方面的说明及数据仅供参考，如有误差，成交价不作调整，委托人和本公司不作任何承诺和不承担标的瑕疵担保责任。

### 一、竞买人资格要求：

具有完全民事行为能力的自然人、法人、非法人组织，均可报名参加竞买。

### 二、拍卖标的：

| 序号 | 用途 | 标的名称、地址                           | 出租面积<br>(m²) | 租赁<br>期限 | 租金<br>递增 | 免租装修<br>期 | 现状 | 原租赁合同<br>同至 | 保证金<br>(元) | 起拍价<br>(元/月) | 增价幅度<br>(元/次) | 备注                                                |
|----|----|-----------------------------------|--------------|----------|----------|-----------|----|-------------|------------|--------------|---------------|---------------------------------------------------|
| 1  | 商铺 | 仁化县建设路 44 号<br>第 4 间门店经营权         | 57.4         | 3 年      | 无        | 30 天      | 空置 | \           | 10700      | 3559         | 50            | 1、承租人竞得给予 30 天免租装修期。2、不得利用租赁标的从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。 |
| 2  | 商铺 | 仁化县委党校电大<br>门口往董塘方向第<br>12 间商铺经营权 | 20           | 3 年      | 无        | 30 天      | 空置 | \           | 1300       | 420          | 10            |                                                   |
| 3  | 商铺 | 仁化县董塘镇派出所<br>门前左起第 2 间<br>门店经营权   | 20           | 3 年      | 无        | 30 天      | 空置 | \           | 1100       | 360          | 10            |                                                   |

### 三、其他约定：

- (一)、本次拍卖不设优先权，以“价高者得”的方式确认买受人（或称竞得人，下同）。
- (二)、本公司约定违约金为标的成交总价的 10%。
- (三)、买受人须在标的成交后二个工作日内与本公司签订《网上竞价成交凭证》和《拍卖成交确认书》，否则视为自动放弃标的竞得权。
- (四)、买受人须在标的成交后三个工作日内向拍卖人指定账户支付标的佣金（按成交价首年度租金的 5%计收）。
- (五)、买受人须在标的成交后五个工作日内凭《拍卖成交确认书》与委托人签订《物业租赁合同》，按《物业租赁合同》的条款约定向委托人支付标的相关款项。否则视为自动放弃成交资格，其缴纳的保证金不予退回，且该买受人自有关情况发生之日起 5 年内不得参加委托人管理物业的竞租。
- (六)、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段成交标的的，委托人与拍卖人有权取消其成交资格，收回成

交标的，买受人缴纳的保证金不予退回，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托人管理物业的竞租，同时委托人保留通过法律途径进行追诉的权利。

（七）、物业经营权特别说明：

1、物业移交：（1）原物业承租人取得物业经营权或招租物业原属于闲置的，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，则本次拍卖自行作废终止，买受人缴纳的保证金在作废终止之日起由拍卖人向韶关市公共资源交易一体化平台申请在七个工作日内按原账户全额无息原路退回，买受人缴纳的佣金在作废终止之日起七个工作日内由拍卖人无息退还，委托人、拍卖人与买受人互不承担违约责任。（2）非原物业承租人取得物业经营权的，在该物业原《物业租赁合同》租赁期满且原物业承租人清场完毕并将物业交还委托人后七个工作日内，委托人按原物业承租人交还物业后的现状将物业交付买受人使用。如该物业从成交之日起90日内委托人未收回物业，则本次拍卖自行作废终止，买受人缴纳的保证金在作废终止之日起由拍卖人向韶关市公共资源交易一体化平台申请在七个工作日内按原账户全额无息原路退回，买受人缴纳的佣金在作废终止之日起七个工作日内由拍卖人无息退还，委托人、拍卖人与买受人互不承担违约责任。

2、物业交付后，物业的管理、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，未说明事项的，以《物业租赁合同》有关约定为准。

3、委托人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。

4、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

由委托人提供有关资料办理的，委托人协助提供。在办理证照期间须按《物业租赁合同》约定按时缴交租金，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人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。

5、买受人取得物业承租权后未经委托人书面同意，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。

6、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委托人。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人所有，买受人不得以此向委托人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。

7、委托人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人无关。

8、免责约定：租赁期间，出现因不可抗力因素（含政府调配资产另作其他用途使用）而需解除《物业租赁合同》的情况时，由委托人提前两个月通知买受人后，租赁标的在规定时限内无条件收回，委托人不予赔偿或补偿，租赁押金无息退回买受人。因政府行为而导致买受人经营损失或造成其他影响的，委托人不予赔偿或补偿。

#### （八）、违约责任

竞买人必须对其竞价行为负责，竞买人或买受人有以下行为之一视为违规违约，其缴纳的保证金不予退回，并由本公司将保证金转到指定账户根据《民法典》、《拍卖法》等相关法律法规处置，同时其违规违约行为将登记入册自有关情况发生之日起五年内不得参加委托人管理物业竞租，且委托人保留追究相关损失的权利。

- 1、故意扰乱竞租拍卖会秩序的；
- 2、提供虚假资料取得竞价资格的；
- 3、放弃标的竞得权（弃标）的；
- 4、不按约定签订《网上竞价成交凭证》、《拍卖成交确认书》及《物业租赁合同》的；
- 5、不按《拍卖会参考资料》、《拍卖成交确认书》及《物业租赁合同》约定支付成交标的相关款项；
- 6、违反《物业租赁合同》相关约定，致使《物业租赁合同》提前解除的。

（九）买受人的保证金在按约定付清成交标的相关款项并办理完成成交标的移交及相关手续后，经委托人同意通知本公司，由本公司向韶关市公共资源交易一体化平台申请在七个工作日内按原帐户全额无息原路退回。

四、本《拍卖会参考资料》的解释权属韶关市拍卖行有限公司。

