广东金宸拍卖有限公司2026年第533期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年11月19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	出租面积（约㎡）	出租期限	租金涨幅	使用状态	竞买保证金（元）	增价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
1	商业服务	南雄市雄州镇民主街青云西路2-4号（金友大厦二楼）	402.5	5年	每三年租金在上年租金基础上递增3%	在租，原合同2026.9.30日到期	6,100	100	3,019	1.按现状出租，承租期内门店修缮装饰、水电安装、消防安全由竞得人自行负责且费用自理。 2.不得利用租赁物经营违法行业，易燃易爆危险品等行业。 3.在租物业的原租户享有优先承租权。
2	商业服务	南雄市雄州街道雄州大道中395号内（原建设路6号二轻局第1栋三楼和第2栋三楼）	265.00	5年		在租，原合同2026.12.31日到期	4,000	100	1,988	
3	空地	南雄市雄州街道八一街八一路86号空地	298.62	5年		闲置	600	10	299	
4	住宅	南雄市雄州街道雄东路546号(原黎口财政所二楼201房)	100	5年		在租，原合同已到期，无优先权人	700	10	350	
5	商业服务	南雄市雄州街道青云东路107、109号	69.45	5年		闲置	4,200	100	2,084	
6	鱼塘	南雄市雄州街道连塘农科所	6670	5年		在租，原合同2026.12.31日到期	1,600	10	800	

序号	出租用途	名称及地址	出租面积（约㎡）	出租期限	租金涨幅	使用状态	竞买保证金（元）	增价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
7	商业服务	南雄市雄州街道青云西路27、29号	80.95	5年	每三年租金在上年租金基础上递增3%	闲置	8,000	100	3,967	1.按现状出租，承租期内门店修缮装饰、水电安装、消防安全由竞得人自行负责且费用自理。 2.该门店禁止用作烧烤、手工作坊、棋牌室等影响城市环境卫生、噪声行业使用，不得利用租赁物经营违法行业，易燃易爆危险品等行业。
8	商业服务	南雄市雄州街道永康路33号（现永康路86号和第二层）	549.42	5年		闲置	7,200	100	3,571	1.按现状出租，该物业二次消防验收不合格，不可用作教育培训及养老行业。 2.不得利用租赁物经营违法行业，易燃易爆危险品等行业。
9	商业服务	南雄市雄州街道永康路城市花园B幢38、39门店	169.32	5年		闲置	8,900	100	4,402	1.按现状出租，承租期内门店修缮装饰、水电安装、消防安全由竞得人自行负责且费用自理。 2.不得利用租赁物经营违法行业，易燃易爆危险品等行业。

序号	出租用途	名称及地址	出租面积（约㎡）	出租期限	租金涨幅	使用状态	竞买保证金（元）	增价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
10	商业服务	南雄市雄州街道旧光明市场二层住宅（虹飞制衣厂）	186	5年	每三年租金在上年租金基础上递增3%	闲置	1,900	10	930	1.按现状出租，承租期内门店修缮装饰、水电安装、消防安全由竞得人自行负责且费用自理。 2.该物业不可用作手工作坊用，只能用作办公或居住。
11	商业服务	南雄市雄州街道大成街117-119号	40	5年		闲置	10,000	100	5,000	1.按现状出租，承租期内门店修缮装饰、水电安装、消防安全由竞得人自行负责且费用自理。 2.不得利用租赁物经营违法行业，易燃易爆危险品等行业。
12	厂房	南雄市雄州街道雄东路23号（厂房，现雄东路498号）	1,100.00	5年		闲置	11,000	100	5,094	1.按现状出租，承租期内房屋修缮装饰、水电安装、消防改造验收由竞得人自行负责且费用自理，免租期为60天。 2.不得利用租赁物经营违法行业，易燃易爆危险品等行业。
	空地	南雄市雄州街道雄东路23号（空地，现雄东路500号）	4,687.50							

备注：

一、竞买人资格

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、法规规定不能参加拍卖的和承租委托方物业有违约行为的除外。

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；

②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》并签名按手指印或盖章上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，上述上传的资料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自动给予意向竞买人竞价资格。

三、竞买保证金规则

1、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三个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

2、买受人所交纳的保证金须按规定签订《租赁合同》，缴齐全部款项后，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通知的次日起三个工作日内（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招租物业实地情况的，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。**有原租户的按“优先权的行使”执行。**

六、优先权的行使（单次行权）：

1、在租物业的原租户为优先权人，优先权人的行权方式为：单次行权。

2、行权操作：韶关市公共资源交易一体化平台将以最高报价的意向竞买人确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在韶关市公共资源交易一体化平台上确认是否行权。否则，视为其放弃行使优先权。

3、如优先权人行权后，则标的由优先权人竞得；如优先权人未在规定时间内行使优先权的，则由标的最高报价人竞得。

4、竞价标的所涉及的优先权人应按要求报名登记缴纳保证金，并于竞价会当天登录韶关市公共资源交易一体化平台；如果优先权人经通知，未按相关要求登录韶关市公共资源交易一体化平台参与竞价的，即视为其已自动放弃优先权。

注：优先权人不需要在自由竞价和限时竞价时间内出价，只需要在确定了最终报价后的规定时间内确认是否行使优先权。如优先权人在竞价时间内出价的，则视为其自动放弃行使优先权。

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委托方与我公司无关。

九、交易费用

1、买受人须在成交之日起三日内与我公司签订《拍卖成交确认书》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《成交确认书》的，视为自动放弃承租权，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租。

2、**竞租成交后，买受人须在成交之日起3日内向我公司支付拍卖佣金（按成交价一年租金的5%计收）**。逾期未付清者视为违约，其所交纳的竞价保证金作为违约金，不予返还。

3、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租，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《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**南雄市雄投资产运营管理有限公司**（联系电话：0751-3899911，地址：南雄市雄州街道雄中路497号）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：（1）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）非原承租人取得承租权的，买受人在该物业原租赁合同租赁期满且原承租人清场完毕并将物业交还委托方后五个工作日内与委托方签订《租赁合同》，租赁物业按原承租人交还物业后的现状交付承租方使用，如与相关说明存有误差，成交价不作调整。该物业的清场和移交事宜由委托方负责。如该物业原租赁合同租赁期满(如以到期的从成交日)之日起90日内委托方未收回物业，则本次招标自行作废终止，买受人交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，买受人交纳的竞价会佣金在作废终止之日起七个工作日内由我公司无息退还，委托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、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（租金按月或按年缴交，具体标准以签订的租赁合同主准）及履约保证金（首年度月租金*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。

4、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。

5、出租标的以现状出租，买受人须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设施工许可证等相关手续。委托方对买受人能否办理上述手续不作任何承诺或保证，买受人因无法办理相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为买受人不按照事先确定的条件签订合同，委托方有权按照相关规定没收买受人已经交纳的保证金；买受人不得因无法办理相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其它费用，委托方及我公司对此不承担任何责任。

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