

韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 77 期 拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 7 月 1 日 上午 9:30 至 10:30

拍卖网址：广东省公共资源交易平台（韶关市），网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index> 跳转至韶关市公共资源交易一体化平台，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn>

标的风险提示：以下标的依现状拍卖，请竞买人在拍卖会前自行对标的的现状调查核实，一旦参与竞拍，即视为接受标的的现状并愿意承担所有风险。我公司对标的名称、数量、规格、品质等方面说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保。

标的名称：翁源县翁华商业有限公司物业租赁权 18 处（分拆招租）

租 期：5 年

出租面积、租赁用途、保证金、起拍价等信息详见下表

加价幅度：10 元/次

拍卖标的概况：

序号	标的名称	面积 (m²)	租赁 期限	租赁 用途	竞买保证 金	起拍价	备注
1	翁源县龙仙镇新华路 23、25 号原龙飞百货 楼下租赁权	80.5	5 年	商业	3220 元	3220 元/月	
2	翁源县龙仙镇新华路 61 号租赁权	24.22	5 年	商业	969 元	969 元/月	
3	翁源县龙仙镇新华横 路 51 号租赁权	43	5 年	商业	1720 元	1720 元/月	
4	翁源县龙仙镇新华横 路 47 号租赁权	25.85	5 年	商业	1034 元	1034 元/月	
5	翁源县龙仙镇新华路 27、29 号租赁权	68.43	5 年	商业	2737 元	2737 元/月	
6	翁源县龙仙镇新华横 路 45 号租赁权	31.84	5 年	商业	1274 元	1274 元/月	
7	翁源县龙仙镇幸福南 路 1 号地下原云仙茶	363.92	5 年	住房	4367 元	4367 元/月	

	餐馆租赁权						
8	翁源县龙仙镇新华横路 61 号租赁权	24.65	5 年	商业	986 元	986 元/月	
9	翁源县龙仙镇新华横路 49 号租赁权	25.85	5 年	商业	1034 元	1034 元/月	
10	翁源县坝仔食品站 4 间租赁权	165.05	5 年	商业	1155 元	1155 元/月	
11	翁源县坝仔镇坝仔街（原坝仔屠宰场）砖木房、简易仓库租赁权	331.99	5 年	工业	664 元	664 元/月	
12	翁源县龙仙镇幸福南路 1 号地下（后栋）原茶苑租赁权	392.32	5 年	住宅	3139 元	3139 元/月	
13	翁源县龙仙镇建设一路 25 号（韶杰书城）租赁权	1151.04	5 年	仓库	6906 元	6906 元/月	
14	翁源县龙仙镇新村路 61 号（原翁源县酒厂）内空地租赁权	1633	5 年	工业	1960 元	1960 元/月	有优先权人
15	翁源县龙仙镇建设一路 25 号内的一栋三层楼房原翁源宾馆（富豪宾馆）租赁权	1342.72	5 年	住房	13427 元	13427 元/月	
16	翁源县龙仙镇新华横路 57 号、59 号租赁权	41	5 年	商业	1640 元	1640 元/月	
17	翁源县龙仙镇建设二路 83-85 号租赁权	36.71	5 年	商业	2937 元	2937 元/月	
18	曲江区乌石镇大坑口胜利路 38 号租赁权	207.84	5 年	工业	600 元	292 元/月	有优先权人

租金涨幅：前三年租金不变，第四年、第五年租金在前三年租金基础上递增 5%；

注：标的按看样时之现状公开招租，竞买人参加“租赁权”竞拍前，建议到标的所在地实地考察，自行了解和考虑标的存在的瑕疵（包括不可预见的瑕疵风险），一旦竞得，标的瑕疵及风险由买受人自行承担。

竞买人资格：

- 1、中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，并具备履行合同的能力和条件，除法律另有规定外，均可报名；
- 2、无不良信用记录；

3、无条件遵守相应标的的限制规定。

4、承租限制规定（包括但不限于本条，其余约定详见拍卖会资料）：

①承租人竞得标的后不能更改房屋结构；

②承租对象的经营行业范围：非餐饮业或娱乐业，非高污染、高排放、高噪音行业以及法律法规禁止的行业；

③提请注意：本次招租商铺或房地产部分暂未办理产权证，如需办理营业执照的，请于报名前自行咨询工商部门是否存在影响办理营业执照的情况；

④在租期间承租人须做好承租商铺或房地产的日常维护修缮及安全生产、消防、治安等工作，由维护、修缮及场地经营等所产生的一切费用及安全责任（包括但不限于安全生产、消防、治安等责任）均由承租人承担。

竞买人报名手续的办理：

1、意向竞买人须在 2026 年 6 月 30 日下午 5:00 前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，应提交有效身份证复印件；

(2)法人竞买的，应提交营业执照副本复印件、法定代表人/负责人身份证复印件(复印件须加盖公章)；

(3)委托竞买的应提交授权委托书原件、代理人有效身份证复印件。

(4)竞买人承诺书，请在拍卖公告挂网页面下载，个人签名按指模/法人签名盖公章。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过系统打印《竞买申请书》原件 1 份 个人签名按指模/法人签名盖公章上传系统，韶关市仁杰拍卖有限公司将对意向竞买人上传的资料进行资格审核。

注：意向竞买人（买受人）在韶关市公共资源交易一体化平台提交审核的授权委托书、代理人身份证、营业执照、法定代表人/负责人身份证、自然人身份证、竞买人承诺书、竞买申请书等资格证明材料如无特殊说明的，均应当在拍卖成交后递交原件；身份证等文件无法递交原件的应递交复印件，并提供原件核对。

3、通过资格审核的意向竞买人应在 2026 年 6 月 30 日下午 5:00 前通过竞

买受人本人（法人用公帐）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。

注：①竞买保证金转入方需与报名人一致。

②对于不具备竞买资格、误转保证金及现金存入的竞买人，须到拍卖公司填写《竞买保证金退还申请表》，并提交缴款凭证，在拍卖行向平台提交退保申请次日起3个工作日内全额无息退回。

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。

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，拍卖行向平台提交退保申请次日起3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，在买受人按规定时间内交清标的成交价款、拍卖佣金等费用并与委托方办理完租赁手续后，韶关市公共资源交易一体化平台接到拍卖公司退还竞买保证金申请的次日起3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）。

3、拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人履行拍卖要约，违约的转作违约金赔偿拍卖人；

4、拍卖成交的，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关成交文件（包括但不限于与拍卖公司签署《成交确认书》、《成交凭证》等）及缴清约定款项（包括成交款、拍卖佣金等）。

5、买受人成交后违约的，拍卖履约保证金转作违约金，在扣除公告费用及拍卖佣金给拍卖人后，剩余款项归委托人所有。

竞得人确定方式：

1、采用网上竞价，即“价高者得”的方式确定买受人。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

优先权的行使：经营性资产的原承租人在同等条件下，享有优先权。竞价过程中，有最高应价时，优先权人可以表示接受该最高应价的，则拍归优先权人；优先权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。

优先权人不按要求报名、交纳竞买保证金及参与网络竞价的，视为优先权人自愿放弃优先权。

非优先权人拍中的，标的租赁权网拍成交后，优先权人（即原租户）须在委托方约定的时间内（此处约定为：自成交后按租赁合同约定时间搬离）完成清场并将房屋交还委托方，委托方不予任何赔偿或补偿。交还房屋时，原租户须维持房屋现状，屋内装修/装饰无偿归委托方所有，原租户不得随意破坏房屋结构、水电等配套设施及其装修（装饰）。原租户租赁期间自行加装的机械设备或电器类可拆除搬离的物件，由原租户在限期自行拆除且费用自理，逾期未拆的归还房屋时无偿归委托方所有。

2、买受人须在拍卖成交次日内携带报名资料原件（成套）与拍卖公司签订《成交确认书》、《成交凭证》等相关成交资料，确认成交资格。如未在规定时间内签署以上文件的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，标的收回再行拍卖。

3、本次竞租的标的均以委托现状进行拍卖，网上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关联费用（有特别约定的除外）。

4、拍卖会参考资料中所列的标的概况，仅供参考。竞买人应在拍卖前向拍卖公司索取资料或浏览韶关市公共资源交易一体化平台，网址：<https://ythp.t.sg.gov.cn> 进行查看公告、须知、参考资料、网上报名、缴纳保证金、交易竞拍等和实地了解标的物现状，资料不足部分竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，必须在网上竞价报名前向拍卖公司或委托方书面提出（逾期提出问题将不作解释和回答），未咨询或对标物不了解而参加网上竞价的，责任自负。一经参与网上竞价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括瑕疵），并愿意履行本次网上竞价所规定的有关义务，竞得标的后买受人必须承担由此产生的法律责任。如在网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拍卖人及委托方无关。网竞价成交后买受人不能以标的瑕疵等任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

成交结算：

1、竞租成交价款：租赁权标的，竞租成交后由业主单位收取租金，原则先交租金后使用，租期 5 年。租金收款帐号以租赁合同约定为准；

2、竞租佣金标准：按一年成交租金总额的 5%向买受人收取，佣金不包含在成交价内，由买受人承担。

竞租佣金：由竞得人以银行转帐方式，在拍卖成交之日起 7 日内直接缴交至指定账户（户名：韶关市仁杰拍卖有限公司，开户银行：中国农业银行曲江支行，账号：44718001040009467）；成交后，拍卖行仅提供拍卖佣金的增值税普通发票，如需专票产生的税费由买受人承担。

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。同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

成交后的手续：

1、买受人在规定的时间内交清全部成交款项、竞租拍卖佣金等费用后，凭《成交确认书》与委托方办理标的移交手续和法律文书的收领。因委托方原因造成成交后无法移交标的物的，拍卖行不承担任何经济赔偿责任和民事责任。

2、买受人凭拍卖公司出具的《成交确认书》和付款凭证，自成交之日起 15 个工作日内自行到有关单位部门办理承租手续、签订租赁合同、付清租赁押金。买受人对其所竞得标的使用，必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的有关规定，必须承担其在租赁期间应交纳的有关费用和税金，因拖欠税费而造成的自己或他人的经济损失，由买受人承担责任。

其他说明事项：

1、标的按现状公开招租，租赁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租赁合同的，产权单位提前 1 个月通知租户，招租方不予任何赔偿或补偿；

2、租赁合同期为五年，前三年租金不变，第四年、第五年租金在前三年租金基础上递增 5%；

3、在签订租赁合同时，承租方交纳合同履行保证金（押金）为 2 个月的月租金；

- 4、拍卖佣金按一年成交租金总额 5%向买受人收取，佣金不包含在成交价内；
- 5、竞得人须自成交之日起 15 个工作日内与委托人签订《租赁合同》，完成租赁手续；
- 6、原租户未竞得原商铺的，按产权方要求给予一个月清场时间，逾期未清场者，出租方有权不退回原租户交的履约保证金，所造成的一切经济损失由原租户承担；
- 7、租户如需改变房屋原租赁用途的需经业主方同意，租赁期间商铺（或房地产）维护（修）费用及有关税费、水电费、墙体打通费用等均由买受人承担；
- 8、承租人未经业主方书面同意，不得将承租的房产或商铺的使用权全部或部分转借、转租或者调换，否则业主方有权解除合同并将标的收回，租赁押金视为违约金不予退还；
- 9、承租人须按时足额付清租金，如有拖欠租金，经催告仍未付清的，委托方有权取消其承租资格并将标的收回，造成所有损失由承租方承担，租赁押金视为违约金不予退还；
- 10、标的如有其它约定依拍卖会参考资料备注；
- 11、资产交付后，承租人需无条件配合并遵守业主方对出租房屋（商铺）的有关管理要求，其它未完事项以业主方和承租人签订的《租赁合同》相关约定为准，租赁合同未有约定的双方协商解决。

违约责任：

竞买人必须对自己的拍卖（竞租）行为负责，如不遵守拍卖的有关规定或者弃标的，应当承担违约责任，竞买履约保证金不予退还，拍卖公司有权按《拍卖法》第三十九条相关规定追究其违约责任。

