

广东金宸拍卖有限公司2026年第142期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2025年5月9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m ²)	出租期限	租金涨幅	免租装修期	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/空地	南雄市畜牧水产技术推广中心 蒗田坑(武警中队旁原鱼塘)	8119.58	5年	每三年租金在上年租金基础上递增5%	2个月(包含在租赁期内)	空置	48,750	100	24,500	1. 按现状出租,不得在地块上搭建永久构筑物。 2. 承租人如需在地块上搭建临筑物的,须向有关部门申请审批,经审批同意后方可搭建。 3. 租赁期满或合同终止后,买受人须将地块恢复原貌交回给出租方。 4. 不得利用租赁物经营违法行业,易燃易爆危险品等。
2	商业	南雄市实验中学门口旁商铺1	23.1	5年	每三年租金在上年租金基础上递增5%	1个月(包含在租赁期内)	空置	1,500	20	700	1. 出租状态:商铺以毛坯状态交付,相邻商铺之间无实体隔墙分隔,承租人可根据需求自行砌筑隔墙或调整空间布局。 2. 装修责任:承租人需自行承担装修费用及施工责任,包括但不限于隔墙建设、卫生间、水电改造等。装修方案须符合消防、住建等监管部门要求,施工前需向出租方提交图纸备案。 3. 安全责任:装修及使用期间的安全问题(如施工事故、设施损坏、火灾等)由承租人全权负责。若因装修影响相邻商铺结构安全,承租人须立即停工并承担修复费用。 4. 共墙费用处理:相邻商铺之间的无共有墙体的(需后期新建隔墙)维修、改造费用,由承租人自行与相邻商铺自行协商解决,无相邻承租人的自行解决。 5. 成交后,承租人应承诺在承租期间严格遵守国家法律法规及校园安全管理规定,不得生产、销售、储存任何违反《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国未成年人保护法》等法律法规的违禁商品,严禁经营含有易燃易爆、有毒有害、管制器具、低俗暴力等可能危害学生身心健康及人身安全的商品。出租方及学校有权对经营场所进行不定期检查,若发现违规情形,出租方有权立即解除本合同并追究承租人相应法律责任。
3	商业	南雄市实验中学门口旁商铺2	23.1	5年			空置	1,500	20	700	
4	商业	南雄市实验中学门口旁商铺3	23.1	5年			空置	1,500	20	700	
5	商业	南雄市实验中学门口旁商铺4	23.1	5年			空置	1,500	20	720	
6	商业	南雄市实验中学门口旁商铺5	23.1	5年			空置	1,500	20	720	
7	商业	南雄市实验中学门口旁商铺6	23.1	5年			空置	1,500	20	740	
8	商业	南雄市实验中学门口旁商铺7	23.1	5年			空置	1,500	20	740	
9	商业	南雄市实验中学门口旁商铺8	23.1	5年			空置	1,500	20	770	
10	商业	南雄市实验中学门口旁商铺9	23.1	5年			空置	1,500	20	770	

序号	出租用途	名称及地址	出租面积(约m ²)	出租期限	租金涨幅	免租装修期	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
11	商业	南雄市实验中学门口旁商铺10	23.1	5年	每三年租金在上年租金基础上递增5%	1个月(包含在租赁期内)	空置	1,500	20	790	<p>1. 出租状态：商铺以毛坯状态交付，相邻商铺之间无实体隔墙分隔，承租人可根据需求自行砌筑隔墙或调整空间布局。</p> <p>2. 装修责任：承租人需自行承担装修费用及施工责任，包括但不限于隔墙建设、卫生间、水电改造等。装修方案须符合消防、住建等监管部门要求，施工前需向出租方提交图纸备案。</p> <p>3. 安全责任：装修及使用期间的安全问题（如施工事故、设施损坏、火灾等）由承租人全权负责。若因装修影响相邻商铺结构安全，承租人须立即停工并承担修复费用。</p> <p>4. 共墙费用处理：相邻商铺之间的无共有墙体的（需后期新建隔墙）维修、改造费用，由承租人自行与相邻商铺自行协商解决，无相邻承租人的自行解决。</p> <p>5. 成交后，承租人应承诺在承租期间严格遵守国家法律法规及校园安全管理规定，不得生产、销售、储存任何违反《中华人民共和国产品质量法》《中华人民共和国未成年人保护法》等法律法规的违禁商品，严禁经营含有易燃易爆、有毒有害、管制器具、低俗暴力等可能危害学生身心健康及人身安全的商品。出租方及学校有权对经营场所进行不定期检查，若发现违规情形，出租方有权立即解除本合同并追究承租人相应法律责任。</p>
12	商业	南雄市实验中学门口旁商铺11	23.1	5年			空置	1,500	20	790	
13	商业	南雄市实验中学门口旁商铺12	23.1	5年			空置	1,500	20	820	
14	商业	南雄市实验中学门口旁商铺13	23.1	5年			空置	1,500	20	820	
15	商业	南雄市实验中学门口旁商铺14	23.1	5年			空置	1,500	20	840	
16	商业	南雄市实验中学门口旁商铺15	23.1	5年			空置	1,500	20	840	
17	商业	南雄市实验中学门口旁商铺16	23.1	5年			空置	1,500	20	860	
18	商业	南雄市实验中学门口旁商铺17	23.1	5年			空置	1,500	20	860	
19	商业	南雄市实验中学门口旁商铺18	23.1	5年			空置	1,500	20	880	
20	商业	南雄市实验中学门口旁商铺19	23.1	5年			空置	1,500	20	880	
21	商业	南雄市实验中学门口旁商铺20	23.1	5年			空置	1,500	20	910	
22	商业	南雄市实验中学门口旁商铺21	23.1	5年			空置	1,500	20	910	
23	商业	南雄市实验中学门口旁商铺22	23.1	5年			空置	1,500	20	930	
24	商业	南雄市实验中学门口旁商铺23	19.5	5年			空置	1,500	20	780	

序号	出租用途	名称及地址	出租面积 (约m ²)	出租期限	租金涨幅	免租装修期	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
25	住宅	南雄市珠玑镇文体广场附近(原农村信用合作社后宿舍1楼)	58.73	3年	无	1个月 (包含在租赁期内)	空置	1,000	10	300	1. 未安装水电, 按现状出租。 2. 装修责任: 承租人需自行承担装修费用及施工责任, 装修方案须符合消防、住建等监管部门要求, 施工前需向出租方提交图纸备案。 3. 安全责任: 装修及使用期间的安全问题(如施工事故、设施损坏、火灾等)由承租人全权负责。若因装修影响相邻房屋结构安全, 承租人须立即停工并承担修复费用。 4. 不得利用租赁物经营违法行业, 易燃易爆危险品等行业。
26	住宅	南雄市珠玑镇文体广场附近(原农村信用合作社后宿舍2楼)	58.73	3年	无		空置	1,000	10	300	
27	住宅	南雄市珠玑镇文体广场附近(原农村信用合作社后宿舍3楼)	58.73	3年	无		空置	1,000	10	300	
28	住宅	南雄市珠玑镇文体广场附近(原农村信用合作社后宿舍4楼)	58.73	3年	无		空置	1,000	10	300	
29	住宅	南雄市珠玑镇文体广场附近(原农村信用合作社后宿舍5楼)	58.73	3年	无		空置	1,000	10	300	
30	商业	南雄市珠玑镇文体广场附近(原农村信用合作社营业厅)	371.00	5年	每三年租金在上年租金基础上递增5%	2个月 (包含在租赁期内)	空置	10,000	50	4,460	

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、买受人所缴纳的保证金须按规定签订《租赁合同》，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房屋实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的房屋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：本次招租物业不涉及有优先权人。

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。
- 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，其所缴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，同时委托方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）前往南雄市城市建设投资有限责任公司（电话：18807511339；地址：南雄市中路左岸府城投公司办公大楼三楼资产管理部）签订租赁合同。第一期租金和合同履行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，竞买保证金不予退还。

十一、资产承租权特别说明：

- 1、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拍卖须知及委托方《租赁合同》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。
- 2、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《成交确认书》后五个工作日内与委托方签订《租赁合同》。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》，该物业的清场和移交事宜由委托方负责，委托方按原承租人交还物业后的现状将物业交付买受人使用。
- 3、第一期租金及合同履行保证金：买受人在签订《租赁合同》时，应向租赁合同中的委托方交纳第一期租金（租金按月缴交）及履约保证金（首年度月租金*3个月），合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。
- 4、租赁期间，因政策或市政建设需要收回、征用、拆除或改造租赁物，委托方单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。委托方提前30天通知买受人撤场，买受人必须无条件服从。

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委托方。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个月应额外向委托方支付当月租金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。
- 9、租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《租赁合同》范本为准。

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