仁化县总工会物业经营权公开招租拍卖会参考资料

（项目编号：CQ20250444）（韶关市拍卖行有限公司2025年第36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7月29日上午9时30分至10时30分。

限时竞价时间：5分钟。

竞买人一经取得韶关市公共资源交易一体化平台竞价资格及参与网上竞价，即视为充分理解并遵守本公司的《拍卖公告》、《拍卖规则》和《拍卖会参考资料》等相关文件的约定和要求，已完成对标的现场察看,且已知悉和接受标的的现状及瑕疵，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》、《拍卖规则》和《拍卖会参考资料》等相关文件关于标的名称、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企业、其他组织机构及个人，并具备履行租赁合同的能力和条件，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（㎡）	租赁期限	租金递增	免租装修期	现状	保证金（元）	起拍价（元/月）	增价幅度（元/次）	备注
1	商业	仁化县新东大街1号首层1、2、3号商铺经营权	150	3年	无	30天	空置	25520	8505	10	经营范围：必须是与工人文化宫工作相关的商业服务行业。
2	商业	仁化县新东大街1号首层4号商铺经营权	36.5	3年	无	30天	空置	6380	2125	10	
3	商业	仁化县新东大街1号首层5号商铺经营权	25.92	3年	无	30天	空置	5900	1966	10	
4	商业	仁化县新东大街1号首层6号商铺经营权	30	3年	无	30天	空置	4950	1650	10	
5	商业	仁化县新东大街1号首层7、8号商铺经营权	67.68	3年	无	30天	空置	11800	3933	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）、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》、《拍卖成交确认书》等文件。

（三）、买受人须在拍卖成交之日起三个工作日内凭《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》的条款约定向出租方支付标的相关款项并与出租方办理标的移交手续。

（四）、买受人须在标的成交后三个工作日内向本公司指定账户支付标的拍卖佣金（按标的成交价首年度租金的4%计收）。

（五）、违约责任：根据《民法典》的相关条款，竞买人通过韶关市公共资源交易一体化平台网上竞价被确认为买受人后，与本公司的拍卖成交合同成立，本公司约定合同违约金为标的成交总价的10%。买受人放弃成交资格、不与本公司签

订《网上竞价成交凭证》及《拍卖成交确认书》等文件、不按约定与委托人签订《物业租赁合同》、不按约定支付成交标的相关款项、不按约定办理完成交标的移交及相关手续等情况的视为违约，其缴纳的保证金不予退回，并由本公司将违约买受人缴纳的保证金转到指定账户根据《民法典》和《拍卖法》的有关规定处置，如违约买受人缴纳的保证金不足以弥补本公司与委托人损失的，本公司与委托人可根据《民法典》和《拍卖法》的有关规定追究违约买受人相应的法律责任并有权要求其赔偿本公司与委托人的损失，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物业经营权的竞买。

（六）、物业经营权特别说明：

1、租赁标的交付后，标的管理、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。

2、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。

（七）、重大披露情况

1、在租赁标的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。

2、出租方对租赁标的按照现有质量、交付使用时的依附于租赁标的的装修、装饰、租赁标的结构状况和指定用途出租，并承诺租赁标的不存在共有、抵押、查封情况。

3、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，出租方协助提供。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出租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。

4、买受人取得租赁标的经营权后未经出租方书面同意，不得擅自将租赁标的进行转租、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。

5、租赁期满或合同因故解除，买受人须无条件将租赁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租赁标的的装修、设施设备无偿归出租方所有，买受人不得以此向出租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。

6、出租方不作租赁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出租方无关。

（八）、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。