广东金宸拍卖有限公司2026年第512期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年11月10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	资产类别	标的地址	租赁年限	出租面积（约㎡）	使用状态	免租期	租金递增	竞买保证金（元）	加价幅度（元）	租金起拍价（元/月）	招租条件
1	文艺研创类、工作室类、带公益属性类机构	武江区惠民街道沙湖路23号旁文创园一期5号楼一层5-1右侧房屋	5年	61.00	闲置	30日免租期（包含在租赁期内）	每三年递增5%	2,200	100	1,098.00	1、根据韶州文创园功能定位，入驻单位应符合以下业务领域:文化、艺术、科普、教育、旅游、体育、非遗、培训、传媒以及其他符合我区文化艺术产业布局和发展方向的业务领域，且经济效益较好、具有中长期发展前景。 2、申请入驻园区的单位应符合以下基本条件: （1）应是法人、其他组织或具有完全民事能力的自然人,并具备履行租赁合同的能力和条件； (2)注册地和主要创作场所须在园区范围内，并承诺5年内注册及创作地址均不迁离武江区，有完善的项目计划，团队组建合理，产品和服务技术先进，有较好的市场前景，能实现文化产业化； (3)严格执行环保、消防、安全生产等国家法律法规和有关规定； (4)无不良信用记录。 3、物业管理费为3元/平方米·月。 4、实际入驻情况不符合国家、省、市、区现行产业政策和行业准入标准的，如私人会所、娱乐场所、工业制造等不符合韶州文创园产业定位的，严禁入驻，并严格按照《韶州文创园租赁管理暂行规定》有关规定要求整改、转产或清退等。情节严重的，按照违约处理，立即终止租赁合同，收回租赁场地，且已收取的租金、保证金等不予退还，同时依法依规追究相关责任方的法律责任。具体审批流程、监督及退出机制详见《韶州文创园租赁管理暂行规定》第三章及第六章。 5、承租户进驻后承诺每季度在韶州文创园应至少开展1次文艺相关公益类宣讲活动。 6、凡存在拖欠区文旅投公司租金情形的主体及相关人，一律不予受理报名，取消报名资格。

序号	资产类别	标的地址	租赁年限	出租面积（约㎡）	使用状态	免租期	租金递增	竞买保证金（元）	加价幅度（元）	租金起拍价（元/月）	招租条件
2	停车场地块	韶关市武江区朝阳路二棉西区11层楼前空地	1年4个月	1,580.00	闲置	30日免租期（包含在租赁期内）	无	8,600	100	4,266	1、无电，无水，竞租标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，如与相关说明存有误差，成交价不作调整。 2、维修、安全及供水供电由承租人自行负责并承担费用。 3、标的用途需符合项目经营业态。 4、标的装修、装饰需要向韶关市武江区文化旅游投资有限公司进行报备，需符合整体的风格、氛围。 5、标的不允许经营废品收购、危险物品和污染环境以及政策允许外的其他行业。 6、凡存在拖欠区文旅投公司租金情形的主体及相关人，一律不予受理报名，取消报名资格。 7.租赁日期截止至2028年3月31日止。

备注：

一、竞买人资格

①应是法人、其他组织或具有完全民事能力的自然人（含个体工商户），并具备履行租赁合同的能力和条件；

②无不良信用记录（即《韶关市武江区经营性国有资产租赁管理暂行办法（修订）》第七条规定所述不得参加国有资产竞租的四种情形）；

③无条件遵守相应标的限制性规定；

④国家法律、法规规定不能参加竞租的其他情况。

⑤凡存在拖欠区文旅投公司租金情形的主体及相关人，一律不予受理报名，取消报名资格。

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平台打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过广东金宸拍卖有限公司的资格审核。

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、意向竞买人应在公告期内向韶关市公共资源交易一体化平台以转账方式缴纳竞买保证金。

2、未成交者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。

3、买受人的竞买保证金在与委托方签订《租赁合同》并按规定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。

六、优先权的行使：本次招租物业无优先权人。

七、免租期、租金递增及转租：新租户竞得可享受 30 日免租期（包含在租赁期内）。**标的序号1的租金每三年递增5%。**未经出租方同意，物业不得转租、转借、分租。

八、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**）。

九、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，请于竞价前向委托方提出，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），租赁物业按现状出租，租赁期间发生的一切维修费由竞得人负责。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。

十、交易费用

买受人必须在竞价会结束之日起的5日内（遇国家规定节假日除外），将竞价佣金交至我公司指定账户，逾期未付清者视为违约，买受人所交纳的竞买保证金作为违约金，将不予返还。**违约金在扣除竞价佣金后归委托方所有**。违约金如不足以弥补损失的，我公司与委托方可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规，追究买受人相应的违约责任。

本次的竞价佣金是按以下标准收取：

拍卖佣金收费标准如下（分段累计）：

①.成交价一年租金100万元以下（含 100 万元）的，按4%计算。

②.成交价一年租金超过100万元至1000万元的部分（含1000万元）的部分，按2.4%计算。

十一、成交确认书

买受人须在成交之日起二个工作日内与我公司签订《成交确认书》并领取《成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞买保证金不予退还，**违约金在扣除竞价佣金后归委托方所有**。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统一管理物业的竞租。

十二、租赁合同签订

1、买受人凭《成交确认书》在五个工作日内办公时间（上午9:00-12:00，下午14:00-17:00）前往韶关市武江区文化旅游投资有限公司（联系电话：0751-8639893，地址：韶关市武江区沙湖路口23号旁文创园（一期）2号楼）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，竞买保证金不予退还。

2、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（租金按月缴交）及履约保证金（首年度月租金*2个月）**，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用；

十三、资产承租权特别说明：

1、资产移交：原承租人取得承租权或招租物业原属于闲置的，竞得人须在领取《成交确认书》后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》。出租方按物业现状将物业交付竞得人使用。如该物业从成交之日起90日内出租方未将物业交付给竞得人使用的，则本次招租自行作废终止，竞得人交纳的竞买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，竞得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，出租方与竞得人互不承担违约责任。

2、资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由竞得人负责且费用自理。租赁物业的水电设施报装、安装、增容的报装和安装费用由竞得人负责，委托方不承担上述责任和费用，未说明事项，以合同有关约定为准；

3、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。

4、竞得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，竞得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，相关法律风险均由竞得人承担。

5、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。

十四、流拍租赁

公开招租无人应价导致流拍的国有资产，经流拍公示 3个工作日之后，且在下一次招租公告发布前，有符合条件的意向承租人可以不低于原公开招租的出租条件，遵循先到先得的原则（以意向承租人将履约保证金缴交至出租人规定银行账号的到账时间为准），由意向承租人与出租人直接签订租赁合同。

十五、违约责任

竞买人必须对自己的竞价行为负责，如不遵守竞价有关规定或者弃标的，应当承担违规责任。竞买人有以下行为之一视作竞买人违约，竞买保证金不予退回，其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公有房屋竞租，且保留追究相关损失的权利。

1、故意扰乱公有房屋竞租会秩序的；

2、在成交后不按规定签订成交确认书或租赁合同的；

3、因严重违反租赁合同相关规定，致使合同提前解除的；

4、买受人提供虚假资料的。

十六、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、因城市建设、调整布局、各级政府部门收回该经营场所、经房屋安全鉴定机构鉴定该物业属危房必须拆除的或其它特殊需要，委托方有权随时收回该物业。如因不可抗力或政府行政行为因素或建设需要在租赁期内收回物业而导致合同无法履行的，合同自行终止，买受人投入使用时须考虑并且自愿承担相关风险。提前收回物业时，委托方只需要提前30日书面通知买受人，委托方即可单方解除本合同，收回租赁物，委托方不承担任何赔偿责任。买受人自接到委托方书面通知之日起30日内无条件交回物业，并必须保持租赁物及其附属设施的状态完好，不得留存杂物，不得以任何理由拖延。如买受人未能如期完成清场工作的则视同放弃地上建筑物及设施等相关物资的所有权，委托方拥有将地上建筑物及设施等相关物资处理的权利，并不作任何补偿。如上列之一情况发生，买受人必须配合和服从，并在限期内搬迁，不得拖延。如因买受人借故拒不搬迁而造成的一切经济损失和责任由买受人承担。

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，相关各方均应向租赁物业所在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。

十七、其他条款详见《韶关市武江区文化旅游投资有限公司国有资产租赁合同》。

十八、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