

深圳产权拍卖有限责任公司拍卖参考资料

拍卖开始时间：2026 年 8 月 21 日上午 9 时

拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台
(<https://ythpt.sg.gov.cn>)

标的名称：韶关市浈江区始巷头 12 号、14 号；

租赁期限：10 年+1 年（其中 1 年维修改造期不包含在租赁期内）；

招租底价：¥1,351 元/月；

招租保证金：¥10,000 元；

增价幅度：¥20 元/次；

租金递增：合同期内每 3 年的租金递增 4%；

物业用途：房屋；

计算租金面积：450.23 m²；

物业是否空置：是。

招租条件：

1. 项目维修改造设计方案应当委托具有相应资质的单位负责，确保消防、环保、安全全面达标。

2. 房屋按现状移交，承租方签订租赁合同时需向出租方缴纳维修保证金人民币¥20,000 元，承租方完成房屋维修改造，经出租方验收合格后 15 个工作日内退回。

3. 拍卖完成后，出租方委托承租方进行维修改造。维修改造及租赁期间，房屋主体结构、设施设备的管理、修缮、维护、更新均由承租方负责，费用自理。

4. 若改造涉及相邻的私人物业，由承租方自行协商。承租方须在 12 个月免租期内完成改造。

5. 维修改造完成后，承租方应向出租方提供完整的项目设计、造价、验收等资料。

6. 承租方自行承担项目全周期风险，包括但不限于政策调整、市场变化、私人产权纠纷及施工延期等。

7. 承租方须严格履行建设、施工监管、安全生产及竣工验收等全流程主体责任，确保改造工程符合国家现行规范及风度路步行街风貌保护要求。

8. 房屋维修改造完成后不得少于原建筑面积，且增加的建筑面积归出租方所有，承租方不得要求对增加的建筑面积作补偿。

9. 承租方不得引入易燃易爆等有安全隐患的行业，不得用于其他对周围环境产生噪音、污染或造成影响的经营项目。此外，所有经营项目应当经过有关部门的审批，具有相关经营资质。

10. 租赁期间必须遵守国家相关法律法规及政策，包括但不限于劳动法、环境保护法、消防法等，确保治安、消防防范、消防验收、卫生、环保等工作的合规性。应避免存放易燃、易爆及危险品，并且不得利用经营权从事违法活动或损害公共利益。

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、法规规定不能参加竞价的和承租出租方统一管理的物业有违约行为的除外。

5. 意向竞买人应提供具有相应资质的单位出具的项目维修改造设计方案。

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自然人竞买的应提交有效身份证明复印件；

②法人及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本、法定代表人/负责人的资格证明书及其有效身份证明复印件（复印件须加盖公章）；

③意向竞买人应提供具有相应资质的单位出具的项目维修改造设计方案，复印件须加盖公章，自然人提交的需签名及按指模。

④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。

⑤通过系统打印《竞买申请书》《竞买人员承诺书》《竞买须知》并签名或盖章上传。

2. 意向竞买人提交网上报名手续后，由出租方对报名资料进行资格审核，出租方在公告期满后的5个工作日内完成审核工作，并出具《资格确认函》由拍卖机构对符合报名资格的意向竞买人通过韶关市公共资源交易一体化平台资格审核。

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、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，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网络竞价结束，由拍卖机构在韶关市公共资源交易一体化平台申请次日起3个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

2. 买受人的竞买保证金在与出租方签订《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拍卖机构退还竞买保证金通知的次日起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)。

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。

八、优先权的行使:本次招租物业无优先权人。

九、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竞得人在办理相关手续时所发生并须支付的交易服务费(有特别约定的除外)。

十、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,请于竞价前向出租方提出,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),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出租方无关。

六、交易费用

买受人必须在竞价会结束之日起的7个工作日内(遇国家规定节假日除外),将交易服务费交至拍卖机构指定账户。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。违约金在扣除违约方应缴纳的服务费后,剩余金额归出租方所有,同时拍卖机构与出租方可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规,追究

其相应的违约责任。

本次的交易服务费是按以下标准收取：

序号	成交金额（首年度租金）	交易服务费标准 （分段累计）
1	50 万元以下部分	4%
2	超过 50 万元至 100 万元的部分	3.2%
3	超过 100 万元至 1000 万元的部分	2.4%
4	超过 1000 万元至 5000 万元的部分	1.6%
5	超过 5000 万元至 1 亿元的部分	0.8%
6	超过 1 亿元的部分	0.4%

七、成交确认书

买受人须在成交次日起 3 个工作日内与拍卖机构签订《拍卖成交确认书》及《成交凭证》并领取《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，竞租保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起 5 年内不得参加出租方统一管理物业的竞租。

八、租赁合同签订

买受人凭《成交确认书》在 5 个工作日内办公时间（上午 8:30-12:00，下午 14:30-17:30）前往韶关市住房保障中心办理租赁手续。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，竞价保证金不予退还。

九、资产承租权特别说明：

1. 资产移交：出租方按现状将物业交付承租方使用，该物业移交事宜由出租方负责。

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。承租户重新装修需不影响原建筑结构的安全；未说明事项，以合同约定为准。

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（租金按月缴交）及履约保证金（首年度月租金*3个月）。

4. 承租方不得擅自转租、分租，如确需转租、分租经营的，需由承租方提出书面申请，明确转租事由，报出租方审批。经审批同意后，签订相关承诺书。在转租过程中应保障第三人对资产租赁情况的知情权和同意权，第三人造成租赁物损失的，承租方应当承担赔偿责任。

5. 合同期间如因城市建设、公共利益、政府征收等不可抗力因素需提前解除合同的，承租方须无条件腾退房屋，出租方提前1个月通知，并按合同约定及法律法规执行。

十、特别说明：

1、我公司所提供的竞价资料中的标的概况，是根据出租方提供的资料为依据的，仅供承租方参考，我公司不做任何承诺和担保。承租方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，承租方自行到有关部门查询，必须在拍卖会开始前向出租方书面提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明承租方接受该物业的一切现状（包括缺陷），竞得标的后承租方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出租方及我公司无关。

2、意向承租人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并必须遵守《竞买须知》及《拍卖参考资料》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。

3、如承租方提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得成交的，出租方有权取消其竞租资格，收回竞租标的，承租方缴交的竞买保证金不予退还，且该承租方自有关情况发生之日起5年内不得参加出租方物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

4、如在使用过程中所产生的一切费用，全部由承租方自行承担、支付。

十一、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，竞价保证金不予退回，其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起5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竞价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。

.....

联系电话：0751-8815168、0755-83881372

本公司依标的的现状拍卖，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。

