

仁化县锦霞投资开发有限公司代管资产经营权公开招租拍卖会参考资料

(项目编号: CQ20250660) (韶关市~~拍卖行~~有限公司 2025 年第 50 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 10 月 28 日上午 9 时至 10 时。

限时竞价时间: 5 分钟。

竞买人取得本公司在韶关市公共资源交易一体化平台举行的拍卖会竞价资格后, 即视为充分理解并遵守本公司的《拍卖公告》及相关附件的约定和要求, 已完成对标的的现场踏勘和察看, 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》及相关附件关于标的名称、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个人、企业或其他组织, 具备履行租赁合同的能力和条件, 无不良信用记录, 无条件遵守

标的拍卖限制性规定，无承租委托人统一管理的资产违约行为的，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 (m ²)	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	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 29 号商铺经营权	48.62	3 年	无	30 天	空置	3400	1118	10	不得利用租赁标的从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。
2	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 30 号商铺经营权	48.62	3 年	无	30 天	空置	3400	1118	10	
3	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 31 号商铺经营权	48.62	3 年	无	30 天	空置	3500	1167	10	
4	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 32 号商铺经营权	48.62	3 年	无	30 天	空置	3500	1167	10	
5	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 33 号商铺经营权	48.62	3 年	无	30 天	空置	3700	1216	10	
6	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 34 号商铺经营权	48.62	3 年	无	30 天	空置	3800	1264	10	
7	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 35 号商铺经营权	48.62	3 年	无	30 天	空置	4000	1313	10	
8	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 36 号商铺经营权	57.73	3 年	无	30 天	空置	4900	1616	10	
9	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 37 号商铺经营权	43.6	3 年	无	30 天	空置	3600	1177	10	
10	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 38 号商铺经营权	48.38	3 年	无	30 天	空置	3800	1258	10	
11	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 39 号商铺经营权	66.02	3 年	无	30 天	空置	5000	1651	10	
12	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 40 号商铺经营权	34.39	3 年	无	30 天	空置	2500	825	10	
13	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 41 号商铺经营权	71.93	3 年	无	30 天	空置	4800	1582	10	
14	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 42 号商铺经营权	51.87	3 年	无	30 天	空置	3500	1141	10	
15	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 43 号商铺经营权	63.89	3 年	无	30 天	空置	4000	1342	10	
16	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 44 号商铺经营权	51.39	3 年	无	30 天	空置	3300	1079	10	
17	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 45 号商铺经营权	56.27	3 年	无	30 天	空置	3600	1182	10	
18	商铺	仁化县建设路汇盛豪苑 46 号商铺经营权	65.37	3 年	无	30 天	空置	4000	1307	10	
19	商业	仁化县董塘镇塔下牛皮坳临公路和铁路边地块(原仁化县煤炭公司三角煤场办公室、饭堂)经营权	200	3 年	无	60 天	空置	1500	500	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》和《拍卖成交确认书》，否则视为自动放弃标的竞得权。
- (三)、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佣金（按成交价首年度租金的 5%计收）。
- (四)、买受人须在标的成交后五个工作日内凭《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》的条款约定向委托人支付标的的相关款项。
- (五) 违约责任：本公司约定违约金为标的成交总价的 10%，买受人放弃标的竞得权（弃标）、不按约定与本公司签订《网上竞价成交凭证》和《拍卖成交确认书》被视为自动放弃标的竞得权（弃标）、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、不按约定办理成交标的移交及相关手续等情况的视为违约，违约买受人的保证金不予退回，并由本公司将违约买受人的保证金转到指定账户根据《民法典》和《拍卖法》的相关条款处置，如违约买受人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》的相关条款追究违约买受人相应的法律责任并有权要求违约买受人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统一管理资产的竞租。

(六)、标的经营权特别说明：

- 1、买受人按《物业租赁合同》的约定与委托人办理成交标的移交，标的移交后的管理、修缮和维护均由买受人负责且费用自理。买受人如需增加标的配套或增容的，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、第一期租金及合同履约保证金：买受人在签订《物业租赁合同》时，应按《物业租赁合同》的约定向委托人交纳第一期租金(租金按月/季度/年缴交，以《物业租赁合同》约定为准)及履约保证金（首年度月租金×3个月），先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

3、标的原租赁人竞得标的经营权或标的属于空置的，如因城市建设或政府行为等不可抗力因素致该标的从成交之日起90日内未能移交给买受人，则本次拍卖自行作废终止，买受人缴纳的保证金在拍卖作废终止之日起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账户全额无息原路退回。买受人缴纳的佣金在拍卖作废终止之日起七个工日内由本公司无息退还，委托人、本公司与买受人互不承担违约责任。

4、非标的原租赁人竞得标的经营权的，在该标的原《物业租赁合同》租赁期满且原标的租赁人清场完毕并将标的交还委托人后七个工作日内，委托人按原标的租赁人交还标的后的现状将标的交付买受人使用。如该标的从成交之日起90日内委托人未收回标的，则本次拍卖自行作废终止，买受人缴纳的保证金在拍卖作废终止之日起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账户全额无息原路退回。买受人缴纳的佣金在拍卖作废终止之日起七个工日内由本公司无息退还，委托人、本公司与买受人互不承担违约责任。

5、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，竞租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、竞买人一旦参与竞价，即视为完成对标的现场踏勘和察看，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标的现状交付使用，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、标的移交后买受人在使用标的过程中所产生的一切费用，全部由买受人自行承担、支付。
- 4、委托人按照竞租标的现有质量、交付使用时的依附于竞租标的的装修、装饰、结构状况和指定用途竞租，并承诺竞租标的不存在共有、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，如依法需由委托人提供有关资料办理的，委托人协助提供。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人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、买受人取得标的经营权后未经委托人书面同意，不得擅自将竞租标的进行转租、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，买受人须无条件将竞租标的完好地交还委托人。买受人所投入的不可移动或依附于竞租标的的装修、设施设备无偿归委托人所有，买受人不得以此向委托人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个月应额外向委托人支付当月租金3倍的逾期占用费。
- 8、委托人不作竞租标的经营权的监管义务，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人无关。

(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有限公司。

