

韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 80 期 拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 7 月 7 日 上午 9:30 至 10:30

拍卖网址：广东省公共资源交易平台（韶关市）网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index> 跳转至**韶关市公共资源交易一体化平台**，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn>

标的风险提示：以下标的依现状拍卖，请竞买人在拍卖会前自行对标的的现状调查核实，一旦参与竞拍，即视为接受标的的现状并愿意承担所有风险。我公司对标的名称、数量、规格、品质等方面说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保。

标的名称：韶关市曲江区水务投资有限责任公司物业租赁权 19 处
(分拆招租)

租 期：3 年

加价幅度：100 元/次

面积、租赁用途、竞买保证金、起拍价：详见下表

标的概况（简介）：

序号	标的名称	面积 (m ²)	租赁期限	租赁用途	竞买保证金	起拍价	备注
1	韶关市曲江区马坝镇东苑路 9 号岭南大厦 B 座第二层(大邱麻开发区岭南大厦 B 座 201 房)租赁权	132.81 m ²	3 年	住房	504 元	5040 元/年	闲置
2	韶关市曲江区马坝镇东苑路 9 号岭南大厦 B 座第三层(大邱麻开发区岭南大厦 B 座 301 房)租赁权	132.81 m ²	3 年	住房	504 元	5040 元/年	闲置
3	韶关市曲江区马坝镇大道中农机学校旁 301 房租赁权	281.54 m ²	3 年	住房	984 元	9840 元/年	闲置
4	韶关市曲江区马坝镇大道中农机学校旁 302 房租赁权	228.68 m ²	3 年	住房	792 元	7920 元/年	闲置
5	韶关市曲江区马坝镇大	236.54	3 年	住房	828 元	8280 元/年	闲置



	道中农机学校旁 303 房 租赁权	m ²					
6	韶关市曲江区马坝镇和平路 2 号第九层 901 房 租赁权	76.78 m ²	3 年	住房	528 元	5280 元/年	闲置
7	韶关市曲江区马坝镇和平路 2 号第九层 902 房 租赁权	94.21 m ²	3 年	住房	648 元	6480 元/年	闲置
8	韶关市曲江区马坝镇车田路农机局综合楼 1 号 柴房租赁权	24.69 m ²	3 年	柴房	120 元	1200 元/年	闲置
9	韶关市曲江区马坝镇车田路农机局综合楼 3 号 柴房租赁权	24.69 m ²	3 年	柴房	120 元	1200 元/年	闲置
10	韶关市曲江区马坝镇陵园路 9 号 A 幢 4 号门店 租赁权	33.59 m ²	3 年	门店	480 元	4800 元/年	闲置
11	韶关市曲江区马坝镇中华西路中华园南苑四号楼 602 房 租赁权	91.35 m ²	3 年	住房	996 元	9960 元/年	闲置
12	韶关市曲江区马坝镇环城路东面城西专业市场第三层部分 租赁权	5262 m ²	3 年	办公	58092 元	580920 元/年	闲置
13	韶关市曲江区马坝镇曲江大道 185 号 B7 栋（南苑新村 B7 栋 3-12 层） 租赁权	2361.64 m ²	3 年	住房	18132 元	181320 元/年	闲置
14	韶关市曲江区马坝镇大邱麻开发区岭南大厦 A 座二层房产及商场梯间 租赁权	525 m ²	3 年	商服、办公	2520 元	25200 元/年	闲置
15	韶关市曲江区马坝镇安山路马鞍山脚综合楼 201 房 租赁权	221.06 m ²	3 年	住房	1332 元	13320 元/年	闲置
16	韶关市浈江区和平路祥和大厦西楼 504 房 租赁权	89.89 m ²	3 年	住房	936 元	9360 元/年	闲置
17	韶关市浈江区和平路祥和大厦西楼 506 房 租赁权	89.89 m ²	3 年	住房	936 元	9360 元/年	闲置
18	韶关市浈江区南韶村一号综合楼 1-4 层及住院部、车库、大门口商铺、大门口杂物房（韶关市曲江区慢性病防治院） 租赁权	1284.44 m ²	3 年	医院/医疗、办公	14028	140280 元/年	闲置
19	曲江区樟市镇五星大岭岗（荒地） 租赁权	40733 m ²	3 年	荒地、种养场	4229 元	42290 元/年	闲置

注：竞买人参加“租赁权”竞拍前，建议到标的所在地实地考察，自行了

解和考虑标的存在的瑕疵（包括不可预见的瑕疵风险），一旦竞得，标的瑕疵及风险由买受人自行承担。

竞买人资格：

1、中华人民共和国境内的公司、企业、其他组织机构和个人，并具备履行合同的能力和条件，除法律另有规定外，均可报名；

2、无不良信用记录；

3、无条件遵守相应标的的限制规定。

4、承租限制规定（包括但不限于本条，其余约定详见拍卖会资料）：

①承租人未经批准的情况下，不能擅自新建地上建筑物和构筑物；②承租人不得擅自改变房屋结构及用途（含土地用途）；③如需装修，须事先经得出租方同意，并报政府有关主管部门取得许可，方可实施。有关房屋装修和所需的报批、报审、报建、报装水、电等工作及相关费用均由承租人负责并承担由此产生的费用；④不得在出租房内（或承租地块内）非法生产、储存、经营易燃易爆、有毒及黄色等物品，或从事其它违法犯罪活动如因承租方不遵守国家的法律规定，所造成的一切后果及经济损失，由承租人承担全部责任；⑤承租人未经出租方同意，不得以任何形式或理由将租赁物全部或部分转租、转让、转借他人或调换使用；⑥在租期间承租人须做好房屋（或地块）的日常维护修缮及安全、消防、治安等工作，由维护、修缮等所产生的一切费用及安全责任（包括但不限于安全生产、消防、治安等责任）均由承租人承担。

竞买人报名手续的办理：

1、意向竞买人须在 2026年7月6日下午5:00前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) 个人竞租的，应提交有效身份证复印件；

(2) 法人竞租的，应提交营业执照副本、法定代表人/负责人身份证复印件（复印件需盖公章）；

(3) 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原件、代理人有效身份证复印件。

(4) 竞买人承诺书，请在拍卖公告挂网页面下载，个人签名按指模/法人

签名盖公章。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过系统打印《竞买申请书》原件1份个人签名按指模/法人签名盖公章上传系统，韶关市仁杰拍卖有限公司将对意向竞买人上传的资料进行资格审核。

注：意向竞买人（买受人）在韶关市公共资源交易一体化平台提交审核的授权委托书、代理人身份证、营业执照、法定代表人/负责人身份证、自然人身份证、竞买人承诺书、竞买申请书等资格证明文件如无特殊说明的，均应当在拍卖成交后递交原件；身份证明等文件无法递交原件的应递交复印件，并提供原件核对。

3、通过资格审核的意向竞买人应在 2026年7月6日下午5:00前通过竞买人本人的（法人用公帐）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。

注：①竞买保证金转入方需与报名人一致。

②对于不具备竞买资格、误转保证金及现金存入的竞买人，须到拍卖公司填写《竞买保证金退还申请表》，并提交缴款凭证，在拍卖行向平台提交退保申请次日起3个工作日内全额无息退回。

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。

竞买保证金规则：

1、未成交者的竞买保证金在拍卖会结束后，拍卖行向平台提交退保申请次日起3个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易一体化平台按原进款方式全额无息退回；

2、买受人的竞买保证金，在买受人按规定时间内交清标的成交价款及佣金并办理完租赁手续后，韶关市公共资源交易一体化平台接到拍卖公司退还竞买保证金申请的次日起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）。

3、拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人履行拍卖要约，违约的转作违约金赔偿拍卖人；

4、**拍卖成交的**，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关成交文件（包括但不限于与拍卖公司签署《成交确认书》、《成交凭证》等）及缴清约定款项（包括成交款、拍卖佣金等）。

5、**买受人成交后违约的**，拍卖履约保证金转作违约金，在扣除公告费用及拍卖佣金给拍卖人后，剩余款项归委托人所有。

竞得人确定方式：

1、采用**网上竞价**，即“**价高者得**”的方式确定买受人。

2、买受人须在**拍卖成交次日内携带报名资料原件（成套）**前往拍卖公司与拍卖公司签订《成交确认书》、《成交凭证》等相关成交资料，确认成交资格。如未在规定时间内签署以上文件的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金自动转为违约金不予退还，标的收回再行拍卖。

3、本次竞租的标的均以委托现状进行拍卖，网上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关联费用（有特别约定的除外）。

4、拍卖会参考资料中所列的标的概况，仅供参考。竞买人应在拍卖前向拍卖公司索取资料或浏览韶关市公共资源交易一体化平台，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn> 进行查看公告、须知、参考资料、网上报名、缴纳保证金、交易竞拍等和实地了解标的物现状，资料不足部份竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，**必须在网上竞价报名前**向委托单位或拍卖公司书面提出（逾期提出问题将不作解释和回答），未咨询或对标的物不了解而参加网上竞价的，责任自负。一经参与网上竞价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括瑕疵），并愿意履行本次网上竞价所规定的有关义务，竞得标的后买受人必须承担由此产生的法律责任。如在网上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单位及拍卖人无关。网上竞价成交后买受人不能以标的瑕疵等任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

成交结算：

1、**竞租成交价款**：租赁权标的，竞租成交后由业主单位**按季度收取租金**，租期3年。**租金收款帐户、租金涨幅、装修期限**以《租赁合同》约定为准，租

金票据由出租方向承租方提供。**租赁押金：不少于 2 个月成交月租金。**（结算币种：人民币）

2、竞租佣金标准：①首年度“年租金”总金额在 50 万元以下的，按一年成交租金总额的 5%向买受人收取；②首年度“年租金”总金额在 50 万元以上（含 50 万元）、100 万元以下的，按一年成交租金总额的 4%向买受人收取；佣金不包含在成交价内，由买受人承担。

3、竞租佣金：由竞得人以银行转帐方式，在**拍卖成交之日起 7 日内**直接缴交至指定账户（户名：韶关市仁杰拍卖有限公司，开户银行：中国农业银行曲江支行，账号：44718001040009467）；成交后，拍卖行仅提供拍卖佣金的**增值税普通发票**，如需专票产生的税费由买受人承担。（结算币种：人民币）

逾期未付清者视为违约，其所交纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

成交后的手续：

1、买受人在规定的时间内交清全部成交款项、佣金后，凭《成交确认书》与委托方办理标的移交手续和法律文书的收领。因委托方原因造成成交后无法移交标的物的，拍卖行不承担任何经济赔偿责任和民事责任。

2、买受人凭拍卖公司出具的《成交确认书》和付款凭证，自成交之日起 15 个工作日内自行到有关单位部门办理承租手续、签订租赁合同、付清租赁押金。买受人对其所竞得标的使用，必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的有关规定，**必须承担其在租赁期间应交纳的有关费用和税金**，因拖欠税费而造成的自己或他人的经济损失，由买受人承担责任。

其他说明事项：

1、标的按现状公开招租，租赁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租赁合同的，产权单位**提前 2 个月**通知租户，招租方不予任何赔偿或补偿；

2、租赁合同期为**3 年**；

3、在签订租赁合同时，承租方交纳合同履行保证金（押金）为**不少于 2 个**

月的成交月租金；

4、竞租佣金：①首年度“年租金”总金额在 50 万元以下的，按一年成交租金总额的 5%向买受人收取；②首年度“年租金”总金额在 50 万元以上（含 50 万元）、100 万元以下的，按一年成交租金总额的 4%向买受人收取；佣金不包含在成交价内；

5、竞得人须自成交之日起 15 个工作日内与委托人签订《租赁合同》，完成租赁手续。

6、合同期满或解除合同，承租人必须在合同期满之日或解除合同之日起七天内将自有物、商品全部搬走，逾期未搬走的，出租方有权单方进行处置，所造成的一切损失均由承租人承担；

7、租户如需改变房屋原租赁用途的需经业主方同意，租赁期间商铺（或房地产）维护（修）费用及有关税费、水电费、墙体打通费用等均由买受人承担；

8、承租人未经出租方同意，不得将承租的房产、商铺或地块的使用权全部或部分转借、转租或者调换，否则出租方有权解除合同并将标的收回，租赁押金视为违约金不予退还；

9、承租人须按时足额付清租金，如有拖欠租金，经催告仍未付清的，委托方有权取消其承租资格并将标的收回，造成所有损失由承租方承担，租赁押金视为违约金不予退还；

10、标的如有其它约定依拍卖会参考资料备；

11、资产交付后，承租人需无条件配合并遵守出租方对出租房屋、商铺、或地块的有关管理要求，其它未完事项以出租方和承租人签订的《租赁合同》相关约定为准，租赁合同未有约定的双方协商解决。

违约责任：

竞买人必须对自己的拍卖（竞租）行为负责，如不遵守拍卖的有关规定或者弃标的，应当承担违约责任，竞买履约保证金不予退还，拍卖公司有权按《拍卖法》第三十九条相关规定追究其违约责任。

