

注意事项

一、签约所需携带资料:

- 1、个人签约的, 签约时须携带《成交确认书》、身份证原件和复印件3份、履约保证金;
- 2、单位签约的, 签约时须携带《成交确认书》、单位公章、营业执照副本原件和复印件3份及法定代表人身份证原件和复印件3份、履约保证金;
- 3、原租户签约的, 还另须携带原履约保证金收据原件, 并补交新履约保证金与原已交履约保证金的差额部份。委托签约的除了提供以上材料外, 还应提交授权委托书、受托人(代理人)有效身份证明原件及复印件3份。

二、签约地点:

标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市工贸发展集团有限公司(托管中心); 签约地址: 市南郊三公里金沙小区金沙一路梨园楼二层西面; 联系电话: 8776592、8277200;

资产权属单位原则上不再另行通知乙方签订合同事宜, 敬请注意。

韶关市中裕拍卖行有限公司2025年第6期拍卖会参考资料

拍卖开始自由竞价时间: 2025年4月10日上午9:00至10:00;

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

序号	资产类别	地址	租赁期限(年)	建筑面积(m ²)	现状	竞租保证金(元)	竞价加价幅度(元)	租金起拍价(元/月)	备注
1	商铺办公	韶关市武江区新华北路50号(50-5号至50-14号)一至六楼(除四楼西侧第2间、第3间外)	19	1514.96 (首层商铺约382.84 二至六楼约1132.12)	空置	130,000	1,000	42,900	<ol style="list-style-type: none">1. 按现状出租(4楼西侧第2间、第3间大约51平方米房屋由原电子公司职工使用, 本次出租的租赁标的不包含此两间房)。2. 租赁期内前180天为免租装饰装修期。3. 承租人需以投保人身份为承租的租赁物购买包括不限于公众责任险等保险。4. 承租人使用前需对租赁物整体外墙翻新、下水管道和自来水管改造等。所有项目需承租方自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行装修报备及验收, 不得影响房屋使用安全, 装修期间无论因何原因造成的安全责任事故和损失均由承租方自行承担。租赁物完成维修后, 承租方需聘请具有房屋安全检测鉴定资质的第三方机构对维修后的租赁物进行安全检测鉴定, 安全检测鉴定报告显示租赁物符合安全使用标准并经出租方确认后, 承租方可使用租赁物。安全鉴定报告原件和购买保险的复印件以及改造和加装管道的所有资料(包括但不限于报建、设计、竣工等)需在竣工验收完成后30日内送甲方备存。5. 租金按成交价在租赁期内第6年起增加3%, 即每5年租金在上一年租金基础上增加3%。6. 该物业不得从事易燃、易爆、化学危险品的仓储和生产及其他一切违法经营行为。不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。

备注:

一、竞买人资格:

- (一) 意向竞买人应为中华人民共和国境内合法注册并有效存续的独立法人资格企业或公司, 不接受以个人名义参与。
- (二) 无不良信用记录;
- (三) 无条件遵守拍卖限制性规定;
- (四) 国家法律、法规规定不能参加竞价的和承租委托方统一管理的物业有违约行为的除外。

二、意向竞买人报名手续的办理

- (一) 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上传以下资料:
 - 1、竞买人需提交营业执照副本(或组织机构代码证副本)、法定代表人的资格证明书及其有效身份原件及复印件(复印件须加盖公章);
 - 2、如需委托竞买的, 除提供以上第1项资料外, 还应提交授权委托书、受托人有效身份证明原件及复印件。
 - 3、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。
- (二) 意向竞买人完成网上报名手续后, 须通过我公司的资格审核。
- (三) 通过资格审核的意向竞买人须在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户, 以到账为准, 逾期视为无效。
- (四) 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、竞租保证金的退回

- (一) 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退保后次日起七个工作日内(遇节假日顺延)按原进款方式全额无息退回。
- (二) 买受人的竞买保证金在按规定与出租方签订《物业租赁合同》后, 韶关市公共资源交易一体化平台将买受人缴纳的竞租保证金直接转入委托方指定账户作为履约保证金, 竞租保证金不足或大于履约保证金, 出租方采取多退少补方式。

四、现场踏勘: 意向承租人希望了解房屋实地情况的, 可来电预约到韶关市武江区新华北路50号物业现场进行踏勘和察看。

五、竞得人确定方式: 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: 本次招租无优先权人。

七、其他事项

- (一) 竞得人须在成交之日起2个工作日内与韶关市中裕拍卖行有限公司签订并领取《拍卖成交确认书》，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，竞租保证金不予退还，且该竞得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。
- (二) 竞租成交后竞得人须按相关规定向韶关市中裕拍卖行有限公司支付拍卖佣金。拍卖佣金收费标准如下（分段累计）：
- ①成交价首年度租金金额50万元以下的，按5%计算。
 - ②成交价首年度租金金额超过50万元至100万元的部分，按4%计算。
 - ③成交价首年度租金金额超过100万元至1000万元的部分，按3%计算。
- (三) 竞得人须在网络竞价结束后第二天起的5个工作日内前往指定地点与出租方签订《物业租赁合同》《安全生产管理协议书》，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该竞得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。
- (四) 竞得人在签订租赁合同时须按合同首年月租金标准的4倍缴纳履约保证金及20000元的水电押金（合同期间履约保证金及水电押金不能抵扣应缴的费用）。
- (五) 如竞得人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，有权取消其竞得资格，收回竞租标的，竞得人缴交的竞租保证金不予退还，且该竞得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，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

八、特别说明

- (一) 意向竞买人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并遵守竞价须知及出租方《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》范本的约定，且已知悉招租物业的状况，愿意承担相应的法律责任。
- (二) 承租人需以投保人身份为承租的租赁物购买包括不限于公众责任险等保险。
- (三) 承租人使用前需对租赁物整体外墙翻新、下水管道和自来水管改造等。所有项目需承租方自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行装修报备及资质的第三方机构对维修后的租赁物进行安全检测鉴定，安全检测鉴定报告显示租赁物符合安全使用标准并经出租方确认后，承租方方可使用租赁物。安全鉴定报告原件和购买保险的复印件以及改造和加装管路的所有资料（包括但不限于报建、设计、竣工等）需在竣工验收完成后30日内送甲方备存。
- (四) 本次标的出租过程中所涉及的一切税、费、金由承租人自行承担支付。
- (五) 出租标的过程中出租方无须向韶关市中裕拍卖行有限公司支付交易服务费。
- (六) 租金按成交价在租赁期内第6年起增加3%，即每5年租金在上一年租金基础上增加3%。
- (七) 物业移交：承租方在与出租方签署《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》并付清履约保证金后，出租方在5个工作日内与承租方办理移交手续，具体按移交时的现状为准。
- (八) 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。
- (九) 竞得人取得物业承租权后未经出租方书面同意，不得将物业全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则出租方有权单方解除合同并收回物业。
- (十) 租赁合同期满、终止或解除后，租赁物室内装饰、装修及设施无偿归出租方所有。租赁期间，因政府政策、市政建设、城市更新需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方可单方解除合同，提前30日通知承租方撤场，出租方不承担任何经济补偿或赔偿责任。在本次租赁合同有效期内，若政府或征拆部门因上述行为给予货币补偿，装修、搬迁的补偿归属于乙方所有，对乙方经营损失作出的补偿归属于乙方所有，其余补偿归甲方所有。
- (十一) 租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《物业招租竞价标的清单》、《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》范本为准。
- (十二) 合同范本未达事项以《物业招租竞价标的清单》备注描述为准。

业务专用章

九、违约责任

有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，竞买保证金不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

- 1、买受人拒绝签订或者逾期签订《拍卖成交确认书》、《租赁合同》的；
- 2、买受人未按约定缴清拍卖款项或者其他相关费用的；
- 3、买受人提供虚假文件或者隐瞒事实的；
- 4、向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；
- 5、其他依法应当认定为违约行为的情形。

九、本资料最终解释权归韶关市中裕拍卖行有限公司所有。

联系电话：13826311633

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