

广东中正拍卖有限公司 2025 年第 2 期 02 拍卖会参考资料

拍卖会开始时间：2025 年 8 月 7 日，09:00-10:00。

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

竞租物业详情详见附件《韶关市总工会 14 项资产招租明细表》

一、竞租人资格

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（即《韶关市市直经营性国有资产租赁管理暂行办法》第七条规定所述不得参加公有房屋竞租的三种情形）；

3、无条件遵守相应标的的限制性规定；

4、无国家法律、法规规定不能参加竞租的其他情况。

二、意向竞租人报名手续的办理

1、意向竞租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个人竞租的应提交有效身份证明正本及复印件；

②公司、企业及其他组织机构竞租的，应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、法定代表人的资格证明书及其有效身份证原件及复印件（复印件须加盖公章）；

③如需委托竞租的，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原件及复印件。

④通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞租申请书》并签名或盖章上传，

2、意向竞租人完成网上报名手续后，须通过广东中正拍卖有限公司进行资格审核。

3、通过资格审核的意向竞租人须于指定时间内通过竞租人开立的银行账户以转账方式（不接受现金存入）汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞租保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

4、意向竞租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租人竞价资格。

三、竞租保证金规则

1、未成交者的竞租保证金在拍卖会结束后的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易一体化平台接到广东中正拍卖公司通知后按原进款方式全额无息退回。

2、买受人的竞租保证金在与韶关市总工会签订《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中心在接到广东中正拍卖有限公司退还竞租保证金通知的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（有特别规定的除外）。

四、现场踏勘

意向竞租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。未经咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负；一经应价即表明竞租人接受该资产的一切现状（包括缺陷）。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我单位无关。

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：本次招租标的“工会大厦主楼/第07/08/09/10楼/11楼（统管）场地”原租户何志享有该场地的优先竞得权，即出价相同的情况下，该场地由何志拍得。

本次竞价的标的均以现状进行竞价，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竞价会佣金（有特别规定的除外）。

七、交易费用

1、买受人须在成交之日起七个工作日内与广东中正拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》和《成交凭证》，如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》和《成交凭证》的，视为自动放弃成交资格，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年内不得参加我方物业的竞租。

2、买受人须于成交之日起三个工作日内向广东中正拍卖有限公司支付佣金（按成交价首年度租金的5%计收）并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞租保证金作为违约金，不予返还。

3、买受人缴齐全部款项并领取了《成交确认书》后，买受人须在规定时间内前往委托方指定地点签订《物业租赁合同》，否则视为自动放弃成交资格，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年内不得参加我方物业的竞租。

4、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年内不得参加我单位物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

八、特别说明

1、意向竞租人一旦参与竞价活动，视为在竞价前已经



实地考察标的的现场及使用情况，并且对标的现场情况清晰，无疑义。

2、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。物业承租权分项编号拍卖，租金按项计价，物业登记面积仅作参考，交付面积和物业状况以实际交付的状态确定。如物业登记面积或拍卖公告等文件记载面积与实际交付面积存有差异时，以实际交付面积为准，成交价不作调整，买受人不得以任何理由向委托方索要任何赔偿或者索取任何优惠待遇。

3、如在使用过程中所产生的一切费用，全部由买受人自行承担、支付。

4、委托方对出租标的按照现有质量、交付使用时的依附于出租标的的装修、装饰、出租标的的结构状况和指定用途出租，并承诺出租标的的不存在共有、抵押、查封情况。

5、买受人须按照有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，如依法需由出租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，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出租方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、买受人不得擅自将出租标的进行转租、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，买受人须无条件将出租标的完好地交还出租方。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（逾期时间不足 1 个月的按 1 个月计算）应额外向出租房支付当月租金 3 倍的逾期占用费。

九、本方案其它相关问题的声明：

1、本方案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，而本方案其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；

2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对竞租人或竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞租人或竞得人自行承担。对此，韶关市总工会和受托拍卖公司将不承担任何民事法律责任；

3、凡因依照本方案参加竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向当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。

4、本资料最终解释权归广东中正拍卖有限公司所有。

.....

联系电话：13500206999 黄经理；18945878645 邓小姐。

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。





韶关市总工会14项资产招租明细表

序号	资产类别	资产名称、位置	参考面积 (约㎡)	招租低价 (元/月)	招租期限 (年)	免租金 装修期	资产招租条件	保证金(元)	增价幅度 (元)	备注
31	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/203	60.71	486	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1500	50元/次	住宿办公皆可
32	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/300	61.71	494	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1500	50元/次	住宿办公皆可
33	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/303	60.71	486	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1500	50元/次	住宿办公皆可
34	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/400	74.14	593	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1800	50元/次	住宿办公皆可
35	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/401	49.38	395	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1200	50元/次	住宿办公皆可
36	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/403	59.89	479	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1500	50元/次	住宿办公皆可
37	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/601	49.38	395	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1200	50元/次	住宿办公皆可,有漏水现象
38	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/602	60.71	486	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1500	50元/次	住宿办公皆可,有漏水现象
39	商业/住宿	文化宫宿舍楼(展鹏楼)/603	66	528	3	1个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	1600	50元/次	住宿办公皆可,有漏水现象
40	商业/住宿	工会大厦副楼/3楼F区	702.83	4920	5	2个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	14800	50元/次	
41	商业	工会大厦主楼/第07/08/09/10楼/11楼(统管)	1140.88	11409	5	3个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	34300	100元/次	
42	商业	工会大厦主楼12楼	208.69	1461	5	2个月	无污染、不能经营餐饮业,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	4400	50元/次	
43	商业	文化街4号之六一、二层	797.82	15956.4	5	2个月	无污染,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	47900	100元/次	可做餐饮
44	商业	文化街4号之七一、二层	646.25	12925	5	2个月	无污染,市总工会按现状移交,租户需自行装修入住使用。	38800	100元/次	可做餐饮