

韶关市仁杰拍卖 2026 年第 22 期拍卖会参考资料

拍卖时间: 2026 年 3 月 5 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。

标的编号: 01

标的名称: 始兴县国有刘张家山林场都亨办公点内(原都亨林业站)
场地租赁经营权

计租面积: 3274.45 m² **租赁期限:** 10 年

租赁用途: 发展竹木加工业和仓储用地

保证金: 4800 元 **起拍价:** 18864 元/年

拍卖标的概况:

本次招租地块, 产权证号为: 始府国用总字第 0002015 号字(1994)第 15 00015 号, 证载使用土地面积为 7037 m², 本次出租的仅为其中的 3274.45 m², 其余面积不包含在本次出租范围内。

现宗地所在区域基础设施情况完善度一般, 区域内土地开发程度为“五通”(即通路、通电、通讯、供水、排水), 场地部分平整, 其范围内 2 栋建筑物办理房产证, 新旧程度不一, 土地利用程度一般。宗地形状较规则, 地势平坦, 周边绿化情况一般, 环境条件一般。

提请竞买人务必实地看样, 对标的有明确认识方可参拍。一经参与网上竞价, 即表明竞买人接受该资产的一切现状, 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

托方及拍卖人无关。

竞买人资格：

1、中华人民共和国境内的企业、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竞得人所承租的场地必须用于发展竹木加工、仓储项目，未经出租人书面同意，不得用于其他项目经营；②承租人需根据出租人提供的租赁范围示意图做好与国有刘张家山林场都亨办公点围墙的修砌及维护工作并从街道修建硬化一条宽5米的道路供通往林场办公点通行；③不能从事黄、赌、毒、传销及非法生产经营活动；④未经同意承租人不得擅自转租、转借他人使用场地；⑤在租期间承租人须做好房产或地块的日常维护修缮及安全生产、消防、环保、治安等工作，由维护、修缮及场地经营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、环保、治安等责任）均由承租人承担。

竞买人报名手续的办理：

1、有意向的竞买人请于 2026年3月4日下午5:00 通过韶关市公共资源交易一体化平台，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn> 完成报名手续并通过系统上传以下资料：

①个人竞租的，应提交本人有效身份证复印件；

②法人竞租的，应提交营业执照副本、法定代表人/负责人有效身份证复印件（复印件须加盖公章）；

③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原件、受托人有效身份证复印件。

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份并签名盖章上传，拍卖人将对意向竞买人上传的资料进行资格审核。

注：意向竞买人（竞得人）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3月4日下午5:00前**通过竞买人本人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，在拍卖会结束后次日起7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**按原进款方式全额无息退回；

2、竞得人的竞买保证金，在买受人按规定时间内**付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）。

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**，竞得人竞买保证金转为**拍卖履约保证金**，竞得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、评估费等）。

5、竞得人**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”的方式确定竞得人；

2、竞得人须在拍卖成交次日内携带报名的资质文件原件及复印件到我公司签署《成交确认书》、《成交凭证》等相关文件，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，竞买保证金不予退还，标的收回再行拍卖。

3、本次拍卖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竞得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）。

请注意：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可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，竞得标的后竞得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。网上竞价成交后竞得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年收取租金，遵循先交租金后使用原则，签订《租赁合同》时需缴清第一年度租金。租金收款帐号以租赁合同约定为准。

租金涨幅：租金每三年上调 1 次，调幅为 4%；签订《租赁合同》时需交纳租赁押金为 2 万元；

2、竞租佣金：由竞得人以银行转帐方式，在拍卖成交之日起 3 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；

3、佣金标准：按十年成交租金总额的 5%向买受人收取，佣金不包含在成交价内，

由买受人承担。注：成交后，拍卖行仅提供佣金的**增值税普通发票**，如需专票产生的税费由买受人承担。

4、成交后买受人须向拍卖行另行支付**公告费 500 元**，公告费不包含在成交价内，自成交之日起 3 日内向拍卖行付清（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）。注：公告费**不提供发票**请注意。

5、成交后买受人须承担**评估费 2500 元**，评估费不包含在成交价内，自成交之日起 3 日内向指定帐户付清（评估费收款帐号由委托单位提供）。

逾期未付清者视为违约，其所缴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、竞得人在规定的时间内交清全部成交款项、佣金后，凭银行付款凭证及《拍卖成交确认书》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、竞得人凭拍卖公司出具的《成交确认书》和委托方出具的有关资料文件自行到有关部门办理**承租手续、签订租赁合同**。竞得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，由竞得人承担责任。

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征用拆迁房屋场地的，承租人须保证无条件终止租赁合同并退出所租赁的房屋场地，出租人对承租人修缮使用出租人的房屋不给予任何经济补偿（含装修费用），对承租人另行添置的房屋，视实际情况给予合理的补偿，但出租人需提前半年通知承租人；

2、租期为 10 年，租金按年收取；

3、竞租佣金标准：按十年成交租金总额的 5%向买受人收取，佣金不包含在成交价内；

4、在签订《租赁合同》时，承租人交纳的合同履行保证金（押金）为2万元；

5、买受人须在成交次日起2个工作日内与拍卖公司签订《成交确认书》，自签订《成交确认书》之日起10个工作日内与委托方签订《租赁合同》并付清租赁押金。待《租赁合同》签订完成并付清所有押金和费用后，方可申请退还报名时所交纳的竞买保证金；

6、逾期未签合同或未付清相关费用的视为违约，其所交纳的竞买保证金作为违约金，不予退还。同时，委托方保留向违约方追偿首次成交违约至再次招租成交期间租金损失的权利；

7、租赁期间，承租房地产或地块维护（修）费用及有关经营产生的税费、水电费等费用均由买受人承担；

8、承租人不得私自转租、转借所竞得的房地产或地块，如发现委托方有权取消其承租资格并将标的收回，租赁押金视为违约金不予退还；

9、承租人须按时足额付清每年度的租金，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、其他未完事项以租赁合同有关约定为准，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》第三十九条和相关的法律法规的有关规定，有权将标的收回再行拍卖，再次拍卖的，原买受人除应向本公司支付第一次拍卖中应支付的佣金外，还应补足再行拍卖成交价达不到原成交价的差额。

