韶关市中裕拍卖行有限公司2026年第31-2期拍卖会参考资料

拍卖开始自由竞价时间：2026年10月22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/）

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：
1、序号1至5号标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市产业投资控股集团有限公司；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。
2、序号6号至9标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市商贸资产经营有限公司；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。
3、序号10至11号标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市产业投资控股集团有限公司；签约地址：市十里亭镇韶铸宿舍区西区18栋首层（韶铸·新宇物业管理处）；联系电话：8832775。
4、序号12至13号标的《物业租赁合同》的签约单位为韶关市工贸物业服务有限公司；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。
5、序号14号标的《物业租赁合同》的签约单位为广东力士通机械股份有限公司；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。
注：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。

序号	资产类别	名称及地址	建筑面积（约㎡）	租赁期限（年）	现状	免租装修期（天）	竞买保证金（元）	竞价加价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
1	商铺	韶关市翁源县工业路34号	12	1至5	空置	30	1,800	50	600	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
2	办公	韶关市浈江区井巷1号（风度南路87号）二、三楼	520	1至5	空置	30	15,600	200	5,200	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
3	车位	韶关市浈江区西堤北路40号地下停车场（原西堤北路38号）3号停车位	13	1至5	空置	30	540	50	180	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

序号	资产类别	名称及地址	建筑面积（约㎡）	租赁期限（年）	现状	免租装修期（天）	竞买保证金（元）	竞价加价幅度（元/次）	租金起拍价（元/月）	备注
4	办公	韶关市浈江区风采路98号4层-1号	174.53	1至5	空置	30	5,250	50	1,750	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
5	住宅	韶关市浈江区始巷头13号102房	100	1至5	空置	30	1,200	50	400	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
6	办公	韶关市武江区武江北路江滨华庭201、202房和首层3号	291.5	1至5	空置	30	7,000	100	2,332	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
7	仓库	韶关市浈江区南郊二公里韶关市刨花板厂金韶苑第6栋首层及附属地	510	1至5	空置	30	9,180	100	3,060	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
8	办公	韶关市浈江区南郊二公里韶关市刨花板厂金韶苑第6栋二楼	693	1至5	空置	90	12,480	100	4,160	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
9	仓库	韶关市乐园镇长乐村屋脊山化工进出口仓库	945.14	1至5	空置	120	11,360	100	3,785	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
10	仓库	韶关市浈江区十里亭镇韶铸南区原饭堂	749.3	1至5	空置	30	6,750	100	2,250	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
11	商铺	韶关市浈江区十里亭镇韶铸宿舍东区1栋6号	44.08	1至5	空置	30	3,320	50	1,105	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
12	空地	韶关市浈江区站道路27号大院内南侧空地、值班室	1005	1至5	在租	30	11,400	100	3,800	按现状出租。若原承租人享受竞租优先权，则无免租装修期，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
13	空地、仓库	韶关市武江区西联镇原第十六粮店空地及仓库	1412.2	5	空置	90	9,000	100	3,000	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。
14	仓库	韶关市浈江区南郊六公里广东力士通机械股份有限公司厂区内北面(原油漆车间)1号仓库B部分	1532	1至5	空置	60	27,590	200	9,195	空置，按现状出租，装修及安全由承租人自行负责并承担费用。

备注：

一、竞买人资格

（一）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；

（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、法规明确规定禁止参与竞价的主体或情形，以及已承租委托方统一管理物业存在违约行为的，均不得参与本次竞价。

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. 个人竞买的应提交有效身份证明复印件；

2. 公司及其他组织机构竞买的，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、受托人有效身份证明复印件。

4. 通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名按手印或盖章上传。

（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、竞买保证金的退回

（一）未竞得人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；

（二）竞得人所交纳的竞买保证金在与委托方签订《物业租赁合同》并按规定缴齐相关租赁款项后，再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到我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)。

四、现场踏勘：意向竞买人需了解物业实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的标的物业进行现场踏勘和察看。

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”的方式确定竞得人。**有优先权人的按“优先权的行使”执行。**

六、优先权的行使（单次行权）：

（一）本次物业招租竞价标的清单中序号12招租物业的原承租人为优先权人，优先权人的行权方式为：单次行权。

（二）行权操作：韶关市公共资源交易一体化平台将以最高报价的意向竞买人确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在韶关市公共资源交易一体化平台上确认是否行权。否则，视为其放弃行使优先权。

（三）如优先权人行权后，则标的由优先权人竞得；如优先权人未在规定时间内行使优先权的，则由标的最高报价人竞得。

（四）竞价标的所涉及的优先权人应按要求报名登记缴纳竞租保证金，并于竞价会当天登录韶关市公共资源交易一体化平台；如果优先权人经通知，未按相关要求登录韶关市公共资源交易一体化平台参与竞价的，即视为其已自动放弃优先权。

注：优先权人不需要在自由竞价和限时竞价时间内出价，只需要在确定了最终报价后的规定时间内确认是否行使优先权。如优先权人在竞价时间内出价的，则视为其自动放弃行使优先权。

（五）未经过公开招租的在租物业原承租人，在同等条件下享有优先承租权；但欠租60天（含）以上的原承租人无优先承租权。

七、成功竞得的物业有关事项

（一）竞得人须在成交之日起2个工作日内与我公司签订并领取《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，竞买保证金不予退还，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。

成交后，成交租金由委托方直接向竞得人收取,租金收款帐号以《租赁合同》约定为准。

（二）**竞租成交后竞得人须按相关规定向我公司支付拍卖佣金，**拍卖佣金不因该首年度内包含了免租装饰装修期而进行任何形式的减免、抵扣或调整，免租装饰装修期仅针对竞得人竞租成交后的租金支付，不影响竞得人应全额支付的首年度租金对应佣金。

拍卖佣金收费标准如下（分段累计）：

①成交价一年租金金额50万元以下的部分，按4.5%计算。

②成交价一年租金金额超过50万元至100万元的部分，按4%计算。

③成交价一年租金金额超过100万元至1000万元的部分，按3%计算。

拍卖佣金：由买受人以银行转帐方式，自成交之日起2个工作日内直接支付至我公司指定账户。

（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委托方签订《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，竞买保证金不予退还，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3倍缴纳履约保证金及相应的水电押金（住宅、房屋的水电押金为500元，办公、商铺、仓库、厂房的水电押金为1000元，若用水用电量大等特殊情况下需视物业的使用情况再确定水电押金金额，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，竞得人缴交的竞买保证金不予退还，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委托方《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）本次标的出租过程中所涉及的一切税、费、金由竞得人自行承担支付。

（三）出租标的过程中委托方无须向我公司支付交易服务费。

（四）物业移交：

1.原承租人取得承租权的，在规定的时间内与委托方签订《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》并付清履约保证金及水电押金。

2.非原承租人取得承租权的，委托方与原承租人清场完毕并将物业交还委托方后5个工作日内与委托方签订《物业租赁合同》和《安全生产管理协议书》，该物业的清场和移交事宜由委托方负责，委托方按原承租人交还物业后的现状将物业交付买受人使用。如该物业原租赁合同租赁期满之日起90日内委托方未收回物业，则本次招租自行作废终止，买受人交纳的竞租保证金在作废终止之日起7个工作日内按原进款方式无息退还，买受人交纳的竞价会佣金在作废终止之日起7个工作日内由我公司无息退还，委托方与买受人互不承担违约责任。

（五）承租人在与委托方签署《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，委托方在5个工作日内与承租人办理移交手续，具体按移交时的现状为准。

（六）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。

（七）竞得人取得物业承租权后未经委托方书面同意，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，否则委托方有权单方解除合同并收回物业。

（八）租赁合同期满、终止或解除后，租赁物室内装饰、装修及加建建筑物无偿归委托方所有。租赁期间，因政府政策、市政建设、城市更新及委托方需要收回、征用、拆除或改造租赁物，委托方可单方解除合同，提前30日通知竞得人撤场，委托方不承担任何经济补偿或赔偿责任。

（九）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）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。

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