

广东金宸拍卖有限公司2025年第556期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2026年1月14日上午9时

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

序号	出租用途	名称及地址	租赁期限	出租面积 (约m²)	使用状态	竞租保证金 (元)	加价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/月)	备注
1	厂房	翁源县翁城镇电源基地A1-26-01地块(1号), (2号)厂房, A1-26-02地块(3号), (4号)厂房, A1-26-03地块(5号), (6号)厂房	20年	58426.32	空置	300,000	200	181,706	1、承租方项目投资需达1亿元, 用于电源电子产业和商业配套, 其中工业占85%, 商业配套占15%。 2、厂房租赁期间, 承租方须将装修方案以书面形式报出租方审批, 且不得破坏厂房的主体结构; 厂房及配套设施损坏(不可抗力除外), 承租方须按照要求对厂房进行必要维护, 厂房及配套设施损坏的, 由承租方进行维修或承担相应经济责任。

竞租标的概况

- 1、基本情况：区域及现状：厂房位于广东翁源经济开发区京港澳高速翁城出口处, 电源电子基地的6栋标准厂房, 总占地面积 36370.59 平方米, 合计厂房建筑面积58426.32平方米。自2021年3月竣工, 至今处于空置状态。
- 2、免租装修期及租金递增：给予1年装修期, 第二年至第五年按成交价租金价格租赁。五年后, 第2个五年起租金在第1个五年租金价格租赁的基础上增长10%; 第3个五年在第2个五年租金价格租赁的基础上增长20%; 第4个五年在第3个五年价格租赁的基础上增长30%。

备注:

一、竞买人资格

- 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；
- 3、无条件遵守拍卖限制性规定；
- 4、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。

注：因委托方对该厂房有整体经营规划，故该厂房意向竞租人在报名前须提前咨询委托方协商一致并经委托方同意后方可参与竞拍。

二、意向竞买人报名手续的办理

- 1、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通过系统上传以下资料：

①个人竞买的应提交有效身份证明复印件；公司、企业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）；

②如需委托竞买的，除提供以上资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明复印件。

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。

- 2、意向竞买人完成网上报名手续后，上述上传的资料须通过我公司的资格审核。

3、通过资格审核的意向竞买人须于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租保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

- 4、意向竞买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买人竞价资格。

三、竞租保证金规则

1、未竞得人的竞租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，韶关市公共资源交易一体化平台接到我公司退保申请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。

2、买受人的竞租保证金在与委托方签订《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一体化平台在接到我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：意向竞买人希望了解物业实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的物业进行现场踏勘和察看。

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：本次招租物业无优先权人。

七、本次竞价的标的均以委托现状进行竞价，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竞价会佣金。

八、竞价资料中的标的概况，仅供竞买人参考。竞买人应在竞租前索取资料和实地了解标的物的现状，资料不足部分，竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，请于竞价前向委托方提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括缺陷），竞得标的后竞买人须承担由此产生的法律责任。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公司、委托方无关。

九、交易费用

1、买受人须在成交之日起三个工作日内与我公司签订《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年内不得参加委托方物业的竞买。

2、买受人须于成交之日起三个工作日内向我公司支付拍卖佣金并领取《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。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。

注：拍卖佣金按以上标准计算后打五折计收。

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《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年内不得参加委托方物业的竞买。

4、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得成交的，委托方有权取消其竞租资格，收回竞租标的，买受人缴交的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年内不得参加委托方物业的竞买，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

十、租赁合同签订

买受人凭《拍卖成交确认书》在五个工作日内办公时间（上午8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往广东翁源经济开发区管理委员会（联系电话：0751-6928836，地址：翁源县翁城镇厚源大厦）签订租赁合同。第一期租金和合同履约保证金向租赁合同中的甲方交纳，否则视作自动放弃成交的权利，竞租保证金不予退还。

十一、资产承租权特别说明：

1、资产移交：原买受人取得承租权或招租物业原属于闲置的，买受人须在领取《成交确认书》后五个工作日内与委托方签订《租赁合同》，委托方按现状将物业交付买受人使用。

2、厂房租赁期间，买受人须将装修方案以书面形式报委托方审批，且不得破坏厂房的主体结构；厂房及配套设施损坏（不可抗力除外），买受人须按照要求对厂房进行必要维护，厂房及配套设施损坏的，由买受人进行维修或承担相应经济责任。

3、资产交付后，资产的管理、修缮和维护均由买受人负责且费用自理。如需增加配套或增容的，有关手续由买受人负责且费用自理。未说明事项，以合同有关约定为准；

4、第一期租金及合同履约保证金：买受人在签订《租赁合同》时，应向租赁合同中的甲方交纳第一期租金（租金按季度缴交）及履约保证金人民币叁拾陆万元整（¥360,000元），先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

买受人需在每个支付期首月10日前（遇法定节假日则顺延至节假日后首个工作日），将当期足额租金支付至委托方指定账户。若买受人逾期支付租金的，除要补交所欠租金外，每逾期一日，需按未支付金额的3%向委托方支付逾期付款利息（总逾期利息不超过欠租总额的30%），逾期超过30日，委托方有权单方面终止合同收回所租厂房。

5、免责约定：合同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合同的，委托方提前三个月通知，买受人必须无条件配合交回使用权/经营权，委托方不予任何赔偿或补偿。



十二、重大披露情况

- 1、意向竞买人一旦参与竞拍活动，视为在竞拍前已经实地考察标的现场及使用情况，并且对标的现场情况清晰，无疑议。
- 2、竞拍标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，准确面积以现场看样时为准；如与相关说明存有误差，成交价不作调整。
- 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、厂房租赁期间，买受人需变更厂房用途的，须经委托方书面同意后方可实施。
- 5、买受人须按照相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，如依法需由委托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委托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、厂房租赁期间，买受人应按相关规定及委托方要求配置专业人员包括但不限于厂房内电梯维保、消防维保、消防中控室24小时值守，强弱电房等维护管理。
- 7、厂房每平方米承载重量不得超过500公斤，使用厂房电梯额定载荷不得超过2000公斤。
- 8、买受人不得将生产废料、生产废水直接排入纳污管道，买受人的生产、生活污水应先自行预处理达到园区规定的排放标准后，才能排入污水管网，污水处理费用按园区规定收取。
- 9、买受人在租赁期间须严格遵守执行《中华人民共和国消防条例》有关制度，积极配合做好各项消防工作，负责自己租用厂房的分表低压配电和治安、卫生、防火等，除原配的消防栓外，还要根据生产需要配备足够的消防器材，由此产生的一切费用均由买受人自行承担。如因买受人违反相关规定导致事故，所产生的责任和造成的损失由买受人承担，买受人同时需承担由此对委托方造成的损失。
- 10、厂房及附属设施在租赁期间受到损坏时（不可抗力除外），买受人负责修缮并承担相关的费用。若买受人因生产需要电力设施扩容，由买受人承担相关的费用和自行维护。
- 11、买受人应按合同约定合法使用租赁厂房，不能改变租赁厂房的结构装修，不得擅自改变使用性质。如买受人将承租的厂房转租或分租，需书面报委托方同意。否则，买受人应承担全部责任。
- 12、买受人需要对该厂房（包括室内、室外）进行装修，必须提前通知委托方，经委托方同意，且装修方案得到相关主管部门许可后方可动工，否则，买受人应承担全部责任。
- 13、买受人在租赁期内保证在该租赁厂房的所有活动均能合乎中国的法律及厂区管理规定，不作任何违法行为。并负责租用厂房内安全、防火、防盗等工作，若发生违法行为、火灾及人员伤亡事故，同时导致附近厂房受损，造成委托方损失等，一切责任由买受人负责。同时，买受人在经营期间所发生的债权债务、劳动纠纷、均与委托方无关，委托方不负任何责任。
- 14、承租期满后，买受人必须保证水、照明电供应正常，整体结构完整归还委托方。如果买受人中途退约，买受人必须保证水、电供应正常，租赁终止时应恢复厂房租赁前原状。
- 15、承租期满不续签或者租赁合同终止的，买受人需在收到委托方撤场通知书30日内搬离，若买受人到期未搬离，委托方有权自行处置租赁场所内的资产，处置所得归委托方所有，且买受人还须按照最后一个月的租金标准向委托方支付租赁场所占用使用费直至买受人完全腾退为止。

十三、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，竞拍保证金不予退还，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。

十四、本资料其它相关问题的声明：

- 1、本资料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，而本资料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，而引起对竞买人或买受人的任何影响及应承担的风险均由竞买人或买受人自行承担。对此，委托方和我公司将不承担任何民事法律责任；
- 3、凡因依照本资料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。

十五、本资料最终解释权归广东金宸拍卖有限公司所有。

联系电话：0751-8989093

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

金宸

