

深圳产权拍卖有限责任公司拍卖参考资料

拍卖开始时间：2026年7月3日上午9时

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

标的名称：广东省韶关市浈江区新韶镇东山村杉木湾科研基地

保证金：40万元

招租底价：80万元/年

报价幅度：1000元/次

租赁用途：畜禽养殖生产

租赁面积：土地 5201.29 m²、鱼塘 26.8 亩、林地 126.195 亩、房屋（猪场）14534.29 m²

租赁期限：19年

免租装修期：6个月包含在租赁期内（第一年、第二年1月份与2月份免租，共免4个月，第三年、第四年1月份免租，共免2个月）

租金递增：前6年租金不递增，第7年起每3年递增3%

是否空置：是

是否允许联合承租：否

备注：场地资产包含栏舍（部分鉴定为C级危房）、宿舍、简易办公用房等辅助用房，场地围栏、硬化路面、给排水系统、1500m³厌氧池及污水处理工程等附属设施，具体状况以现场查看为准。（不含目前罗坑鸡养殖区域，配套林地约400亩可作为防疫和环保屏障）

一、竞买人资格

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、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

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通过系统上传以下资料：

1. 自然人竞买的应提交有效身份证明复印件；
2. 法人及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本、法定代表人/负责人的资格证明书及其有效身份证明复印件（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. 通过系统打印《竞买申请书》《竞买人员承诺书》《竞买须知》并签名或盖章上传；
5. 意向竞买人应提供中国人民银行出具的“征信报告”；
6. 须书面承诺：严格遵守国家及地方环保法律法规，确保污染物达标排放，落实环保主体责任。无重大违法记录及未了结的重大法律纠纷。

(二) 意向竞买人完成网上报名手续后，须通过拍卖机构进行资格审核。

(三) 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、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。

(四) 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、竞买保证金规则

(一) 未竞得人的竞买保证金在网络竞价结束，由拍卖公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请次日起3个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

(二) 竞买人的竞买保证金在与出租方签订《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拍卖机构退还竞买保证金通知的次日起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

意向竞买人希望了解标的实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的标的进行现场踏勘和查看。

五、竞买人确定方式

本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定竞买人。

六、优先权的行使：本次招租物业不涉及优先权人。

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竞得人在办理相关手续时所发生并须支付的交易服务费（有特别约定的除外）。

八、成交确认

买受人须在成交次日起3个工作日内与拍卖机构签订《成交确认书》及《成交凭证》并领取《成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《成交确认书》的，视为自动放弃标的，竞买保证金不予退还。

九、成交手续

（一）竞买人凭《成交确认书》在5个工作日内办公时间（上午8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往韶关市城区市场开发有限公司（联系电话：8310663，地址：韶关市武江北路126号）签订租赁合同，第一期租金和合同履行保证金向租赁合同中的丙方交纳，否则视为竞买人违约，出租方有权不予退还招租保证金，并重新出租物业，且无需对竞买人承担赔偿责任。

（二）买受人应于签订《租赁合同》后5个工作日内向租赁合同中的丙方交纳第一期租金（租金按年收取）及履约保证金为40万元整，采取“先付后用”原则。后续年度租金每年1月1日—1月31日需缴纳当年全额租金，

（三）买受人应签订《成交确认书》之日起的5个工作日内向拍卖机构指定账户支付交易服务费（按成交价格月租金的50%计收）。



十、特别说明

（一）竞买人竞价前应充分了解物业本身及周边的相关情况，并认真研读拍卖公告的全部内容以及物业所在地的政策，竞买人自愿报名参加拍卖的，视为已对物业查验、知悉并且了解物业瑕疵，并同意承担该瑕疵带来的全部风险。物业在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用（计算租金面积以发布的拍卖资料的面积为准），实际面积以现场看样时为准。如在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出租方无关。

（二）买受人必须遵守中华人民共和国的政策、法律法规，依法纳税，必须以买受人的名义按拍卖资料内容为准办理工商税务注册登记，办妥各项审批手续。获准营业时，将营业执照、消防、环保、卫生等相关审批验收文件复印件提交给出租方。不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓交、欠缴租金，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租赁合同中的甲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。

（三）物业按现状出租，物业的管理、修缮和维护均由买受人负责且费用自理。买受人如需对场地、设备进行改造升级，必须提前一周向出租方提交书面申请。改造后的总建筑面积不得低于现有建筑面积。全部改造费用、申请报批费用由买受人承担。租赁期满或合同依法解除后，固定改造部分无偿归出租方所有，可移动设备可由买受人自行处置。

（四）环保设施、水电设施等以现状移交，买受人不得以环保、水电等设施不齐全及未能满足其使用等为由，向出租方提出赔偿（补偿）。

（五）买受人在使用物业过程中所产生的一切费用，全部由买受人自行承担、支付。

（六）买受人不得擅自将出物业进行转租、分租、调换使用或抵押。买受人不得经营违法行业，不得在物业内及公用部位堆放易燃、易爆、有毒、腐蚀性强等违禁物品，不得占用公用部位和利用公用部位堆放杂物。

(七) 出租方不作物业使用的监管义务，在使用过程中的一切消防、安全、卫生等存在的问题都由买受人自行解决，如有火灾、水灾、盗窃等情况，由买受人自行承担与出租方无关。

(八) 合同期间如因城市建设或政府行为、公共利益等不可抗力因素导致资产无法继续使用需要提前解除合同的，出租方提前 1 个月通知，不予任何赔偿或补偿。

(九) 租赁期满或合同因故解除，买受人须无条件将物业完好地交还出租方。买受人所投入的不可移动或依附于物业的装修、设施设备无偿归出租方所有，买受人不得以此向出租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 个月应额外向出租方支付当月租金 3 倍的逾期占用费。

十一、违约责任

竞买人必须对自己的竞价行为负责，如不遵守竞价有关规定或者弃标的，应当承担违规责任。竞买人有以下行为之一视作竞买人违约，竞价保证金不予退回，其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起 5 年内不得参加公有房屋竞租，且保留追究相关损失的权利。

- (一) 故意扰乱公有房屋竞租会秩序的；
- (二) 在成交后不按规定签订竞价成交确认书或租赁合同的；
- (三) 因严重违反租赁合同相关规定，致使合同提前解除的；
- (四) 竞买人提供虚假资料的。

.....

联系电话：0751-8815168、0755-83881372

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

