韶关市仁杰拍卖有限公司 2026 年第 129 期拍卖会参考资料

拍卖时间：2026 年 12 月 14 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： 1

标的名称： 韶关市曲江区总工会曲江区马坝镇鞍山路总工会前综合楼二层北面房产租赁权

租　期： 3 年

面积： 396.71 ㎡

租赁用途： 商服办公　　**加价幅度：** 100 元/次

保证金： 2100 元　　**起拍价：** 20412 元/年（三拍）

标的编号： 2

标的名称： 韶关市曲江区总工会曲江区马坝镇鞍山路总工会前综合楼三层北面房产租赁权

租　期： 3 年

面积： 356.82 ㎡

租赁用途： 商服办公　　**加价幅度：** 100 元/次

保证金： 2000 元　　**起拍价：** 17496 元/年（三拍）

标的编号： 3

标的名称： 韶关市曲江区总工会曲江区马坝镇安山路总工会前综合楼第一间、第二间门店租赁权

租　期：5 年

面积：62.1 ㎡

租赁用途：商服办公　　**加价幅度：**100 元/次

保证金：2700 元　　**起拍价：**26400 元/年　　（目前在租）

标的编号：4

标的名称：韶关市曲江区总工会曲江区马坝镇安山路总工会前综合楼第三间、第四间门店租赁权

租　期：5 年

面积：60.58 ㎡

租赁用途：商服办公　　**加价幅度：**100 元/次

保证金：2700 元　　**起拍价：**26400 元/年　　（目前在租）

标的编号：5

标的名称：韶关市曲江区总工会曲江区马坝镇安山路总工会前综合楼第十五间、第十七间门店租赁权

租　期：5 年

面积：59.67 ㎡

租赁用途：商服办公　　**加价幅度：**100 元/次

保证金：2600 元　　**起拍价：**25200 元/年　　（目前在租）

标的概况：

注：以上标的起拍租金含税，本次招租房产已办房产证，标的 1-2 用途：证载为住宅，本次招租设为非住宅。竞租成交后如需办理营业执照的，竞买人请于报名参拍前自行咨询工商管理部门是否存在影响办证的因素，明确风险后再行参拍。一经竞拍成功，竞得人不得以办证等原因，提出退标或悔拍。标的 1-2 房产目前闲置，维护状况一般，成交后房产的维修（维护）由承租人承担且费用自理，委托单位不承担房产维修及有关费用。

注：竞买人参加“租赁权”竞拍前，建议到标的所在地实地考察，自行了解和考虑标的存在的瑕疵（包括不可预见的瑕疵风险），一旦竞得，标的瑕疵

及风险由买受人自行承担。

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（包括但不仅限于本条，其余约定详见拍卖会资料）：**①承租人未经政府批准的情况下，不能擅自新建地上建筑物和构筑物；②承租人不得擅自改变房产用途；不能从事高污染、高噪音以及法律法规禁止的相关行业；③未经同意承租人不得擅自转租、转借他人使用房产或场地；④在租期间承租人须做好房产的日常维护修缮及安全生产、消防、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、治安等责任）均由承租人承担。

竞买人报名手续的办理：

1、意向竞买人须在2026年12月11日下午5：00前通过**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复印件、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**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、代理人有效身份证复印件。

④**竞买人承诺书**，请在拍卖公告挂网页面下载，个人**签名按指模**/法人**签名盖公章**。

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**，韶关市仁杰拍卖有限公司将对意向竞买人**上传的资料**进行资格审核。

注：意向竞买人（买受人）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，均应当在拍卖成交后递交原件**；身份证明等文件无法递交原件的应递交真实有效的复印件，竞买人对文件真实性负法律责任。

3、通过资格审核的意向竞买人应在2026年12月11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3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，拍卖行向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；

2、**买受人的**竞买保证金，在买受人按规定时间内交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)。

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**，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受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、拍卖佣金等）。

5、买受人**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”**的方式确定买受人。

2、本次招租，有优先权人的**按“优先权的行使”执行**。

注 1：**优先权的行使。**经营性资产的原整体承租人在同等条件下享有优先权。竞价过程中，有最高应价时，优先权人可以表示接受该最高应价的，则拍归优先权人；优先权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。

注 2：**优先权人行权时间 60 分钟**。优先权人不按要求报名、不按时交纳竞买保证金、不参与网络竞价的，视为自动放弃优先权。优先权人未竞得该标的的，须在原租赁合同期满之日起 30 日内完成清场并将标的交还委托单位（出租方）；原租赁合同另有约定或委托单位（出租方）另行书面通知的，从其约定。

3、本次招租标的 3-5 有优先权人。

4、买受人须在**拍卖成交次日内**携带报名资料原件（成套），前往拍卖公司与拍卖公司签订《成交确认书》、《成交凭证》等相关成交资料，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，竞买保证金自动转为违约金不予退还，标的收回再行拍卖。

5、本次竞租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买受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）。

6、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 进行查看拍卖公告、拍卖须知、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。网上竞价成交后买受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**按月收取租金**。租金收款帐号以租赁合同约定为准。

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：**按一年成交租金总额的 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。

逾期未付清者视为违约，其所交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、买受人在规定的时间内交清全部成交款项、佣金等费用后，凭《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、买受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单位部门办理**承租手续、签订租赁合同**。买受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，由买受人承担责任。

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提前解除租赁合同的，产权单位提前 1 个月通知租户，招租方不予任何赔偿或补偿；

2、租期为 3-5 年，租金按月收取；

3、竞租佣金标准：按一年成交租金总额的 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，承租方交纳的合同履行保证金（押金）为3个月的月租金；

5、买受人须在成交次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15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、转借所竞得的房产，如经发现委托方有权取消其承租资格并将标的收回，租赁押金视为违约不予退还；

9、承租人须按时足额付清每个月的月租金，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。