

广东金宸拍卖有限公司2025年第512期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2025年12月18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>

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；

二、签约地点：

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（托管中心）；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	地址	租赁期限	建筑面积(m²)	现状	竞买保证金(元)	竞价加价幅度(元/次)	租金起拍价(元/月)	备注
1	房屋	韶关市武江区新华北路50号(50-5号至50-14号)一至六层(原电子大厦)	10年	1514.96(首层商铺约382.84m²，二至六层约1132.12m²)	空置	59,083.44	1,000	30,000	1. 空置，按现状出租（4层西侧第2间、第3间大约51平方米房屋由原电子公司职工使用，本次招租不包含此两间房）。 2. 免租装饰装修期共计240天，分两年执行，每年为期120天，分别于合同签订后第一年自租期起的首120天；第二年自租期满一年后次日起的120天，两年内各享受一次。 3. 承租人需以投保人身份为承租的租赁物购买包括但不限于公众责任险等保险。 4. 承租人承租该物业后，须消除该物业存在的安全隐患并符合韶关市安全生产、消防及城市精细化管理标准等要求，承租人需聘请具有房屋安全检测鉴定资质的第三方机构对维修后的租赁物业进行安全性检测鉴定，安全检测鉴定报告显示租赁物业符合安全使用标准并将相关报告原件、购买保险的复印件、改造及加装管路的所有资料（包括但不限于报建、设计、竣工等）需在竣工验收完成后30日内送我公司备存，经我公司确认后，方可投入运营使用。 5. 承租人须对租赁物整体外墙翻新、下水管道和自来水管道的修缮改造等。所有项目需承租人自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行装修报备及验收，不得影响房屋使用安全，装修期间无论因何原因造成的安全责任事故和损失均由承租人自行承担。 6. 租金增幅为每5年租金在上一年租金基础上增加3%（即按成交价在租赁期内第6年起增加3%）。 7. 该物业不得从事易燃、易爆、化学危险品的仓储和生产及其他一切违法经营行为。不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。

竞租标的概况:

韶关市武江区新华北路50号（50-5号至50-14号）一至六层（除四层西侧第2间、第3间外）原电子大厦物业，该物业为一幢六层框架结构建筑，建筑面积为1514.96平方米，其中首层商铺面积约382.84平方米；二至六层1132.12平方米（第二、三、五层面积约792.72平方米，每层约264.24平方米；第四层面积约213.24平方米，西侧第2间、第3间大约51平方米房屋由电子总公司原职工使用，本次公开招租不包含此两间房；第六层约126.16平方米）。该物业建于1981年，楼龄长，部分天花板和屋檐飘板有裸露钢筋及锈蚀现象、墙体多处开裂、抹灰层及飘檐吊顶脱落、多处渗水等情况，顶层有较严重的风化现象，目前空置。

一、竞买人资格条件:

- （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

- 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
 - ②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）；
 - ③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。
 - ④通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买申请书》并签名或盖章上传。
- 2、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。
- 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买保证金子账号，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，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、竞买保证金规则

- 1、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、买受人所缴纳的竞买保证金在与委托方签订《物业租赁合同》后，经委托方、买受人和我公司出具同意函后，由韶关市公共资源交易一体化平台在次日起七个工作日内将买受人缴纳的竞买保证金转入委托方指定账号做为买受人与委托方签订《物业租赁合同》的履约保证金，竞买保证金不足或大于履约保证金，由委托方采取多退少补方式跟买受人进行结算。

四、现场踏勘: 意向竞买人希望了解房屋实地情况的，可来电预约到韶关市武江区新华北路50号物业现场进行踏勘和察看。

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”的方式确定买受人。

六、优先权的行使: 本次招租无优先权人。

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。

(二) 竞买成交后竞得人须按相关规定向我公司支付拍卖佣金，按以下标准收取（分段累计）：

①成交价首年度租金金额50万元以下的部分，按5%计算。

②成交价首年度租金金额超过50万元至100万元的部分，按4%计算。

③成交价首年度租金金额超过100万元至1000万元的部分，按3%计算。

(三) 买受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，且该买受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) 买受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30000元的水电押金（若用水用电量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) 如买受人提供虚假文件、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，买受人缴交的竞买保证金不予退还，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) 买受人需以投保人身份为承租的租赁物购买包括但不限于公众责任险等保险。

(三) 买受人承租该物业后，须消除该物业存在的安全隐患并符合韶关市安全生产、消防及城市精细化管理标准等要求，买受人需聘请具有房屋安全检测鉴定资质的第三方机构对维修后的租赁物业进行安全性检测鉴定，安全检测鉴定报告显示租赁物业符合安全使用标准并将相关报告原件、购买保险的复印件、改造及加装管路的所有资料（包括但不限于报建、设计、竣工等）需在竣工验收完成后30日内送委托方备存，经委托方确认后，方可投入运营使用。

(四) 买受人须对租赁物整体外墙翻新、下水管道和自来水管道的修缮改造等。所有项目需买受人自费、自行按法律相关规定向有关政府部门进行装修报备及验收，不得影响房屋使用安全，装修期间无论因何原因造成的安全责任事故和损失均由买受人自行承担。

(五) 本次标的出租过程中所涉及的一切税、费、金由买受人自行承担支付。

(六) 出租标的过程中委托方无须向我公司支付交易服务费。

(七) 租金增幅为每5年租金在上一年租金基础上增加3%（即按成交价在租赁期内第6年起增加3%）。

(八) 物业移交：买受人在与委托方签署《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个工作日内与买受人办理移交手续，具体按移交时的现状为准。

(九) 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。

(十) 买受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。

(十一) 租赁合同期满、终止或解除后，租赁物室内装饰、装修及设施无偿归委托方所有。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日通知买受人撤场，委托方不承担任何经济补偿或赔偿责任。在本次租赁合同有效期内，若政府或征拆部门因上述行为给予货币补偿，装修、搬迁的补偿归属于买受人所有，对买受人经营损失作出的补偿归属于买受人所有，其余补偿归委托方所有。

(十二) 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。

(十三) 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广东金宸拍卖有限公司所有。

联系电话：0751-8989093

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

