

# 广东金宸拍卖有限公司2024年第160期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2024年6月26日上午9:00

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	出租面积 (约m <sup>2</sup> )	出租期限	使用状态	交易保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	招租底价 (元/月)	备注
1	商铺	武江区工业东路16号机电五金市场东面商铺B08、B09、B10整体招租	100.8	约19个月	空置	22,000	100	7,339	1. 给予30天免租装修期； 2. 租赁期限截止至2026年2月8日止。 3. 承租方不得经营产生噪音、污染环境、易燃易爆行业，以及国家明令禁止项目，不得作为存放易燃易爆危险品的仓库使用。

**备注：**

**一、竞买人资格：**

- 1、须为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人（含个体工商户），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、法规规定不能参加拍卖的和承租委托方物业有违约行为的除外。

**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上传以下资料：
  - ① 个人竞买的应提交有效身份证明正本及复印件；
  - 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原件及其复印件（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原件及其复印件。
  - 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（不接受其他转账方式：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户，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、买受人的竞买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买保证金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（有特别规定的除外）。

四、现场踏勘：意向竞买人希望了解房屋实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的房屋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（有特别约定的除外）

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，请于竞价前向我公司提出，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委托方、我公司无关。

### 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》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《成交确认书》的，视为自动放弃承租权，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租。

2、竞租成交后，买受人须在成交之日起三个工作日内向我公司支付拍卖佣金（按成交价首年租金5%计收），逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞价保证金作为违约金，不予返还。

3、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，委托方有权取消其竞得资格，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租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

### 十、租赁合同签订

1、买受人凭《拍卖成交确认书》在五个工作日内办公时间（上午9:00-12:00，下午14:00-17:00）前往韶关市保安服务公司[联系电话：0751-8883158，地址：韶关市浈江区园前路12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甲方交纳，否则视作自动放弃成交的权利，竞价保证金不予退还。

2、第一期租金及合同履行保证金：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（租金按月缴交）、租赁期间的押金（按首年度月租金标准的3倍缴纳租赁期间的押金），租赁期间的押金不能抵扣应缴的费用。

3、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，我方提前一个月通知，不予任何赔偿或补偿。

#### 十一、资产承租权特别说明：

1、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拍卖须知及出租方《租赁合同》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。

2、原承租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》后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》。出租方按原承租人交还物业后的现状将物业交付买受人使用。

3、本出租标的以现状出租，承租方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设工程施工许可证等相关手续。出租方对承租方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，承租方因无法办理相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金；承租方不得因无法办理相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其它费用，出租方及本机构对此不承担任何责任。

4、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。

5、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。

6、买受人取得物业承租权后未经出租方书面同意，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，否则出租方有权单方解除合同，并收回物业和没收其履约保证金。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品、桑拿、沐足、旅业、网吧等娱乐休闲行业和产生噪音、油烟的行业。

7、出租标的可经营餐饮行业，但竞得人必须安装油烟处理系统，不可产生油烟，如产生油烟外泄，一经发现，委托方有权与竞得人无条件中止合同，如竞得人因油烟外泄导致中止合同的竞得人不得向委托方追究法律责任和索取任何补偿。

8、委托方不作标的的使用权的监管义务，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我方无关。

9、租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《租赁合同》范本为准。

10、租赁期满或合同因故解除，竞得人须无条件将出租标的完好地交还出租方。竞得人投入的不可移动或依附于出租标的的装修、设施设备无偿归委托方所有，竞得人不得以此向委托方追究法律责任和索取任何补偿。竞得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。

#### 十二、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五年内不得参加公有房屋竞租，且保留追究相关损失的权利。

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



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，而引起对竞租人或竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞租人或竞得人自行承担。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