

广东金宸拍卖有限公司 2026 年第 213 期拍卖会

参 考 资 料



拍卖会开始时间：2026 年 6 月 9 日上午 9:00

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

标的名称、地址：乐昌市九峰镇风度书房第 2 层房屋；

租赁期限：5 年；

出租面积：约 268.11 平方米；

竞租保证金：¥4,000 元；

租金起拍价：¥23,484 元/年；

增价幅度：¥50 元/次；

免租装修期：3 个月（包含在租赁期内）；

租金递增：每 3 年递增 5%；

现状：空置；

用途：文化旅游或相关配套服务。

特别要求：承租人须委托第三方具有相应资质的单位出具装修设计方案，并上报委托方，经委托方审核同意后方可实施。相关的一切费用由承租人负责，委托方有权对施工过程进行监督管理。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。

.....

备 注：

一、竞买人资格

1、须为中华人民共和国境内依法注册成立并有效存续的、注册资本（实缴或认缴）不低于人民币 3000 万元的企业法人（以营业执照登记为准）；

2、竞买人主营业务范围须为文化旅游行业(包括但不限于景区投资运营、旅游开发、文化演艺、酒店管理、旅行社服务等)，其经营范围须明确包含“文化旅游”或相关行业分类代码。

3、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(以意向竞买人于报名截止日前七天内“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准，如相关失信记录已失效，竞租人需提供相关证明资料)。

4、无条件遵守拍卖限制性规定；

5、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通过系统上传以下资料：

①应提交营业执照副本、法定代表人的有效身份复印件（复印件须加盖公章）、相关未失信记录截图；

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，须通过我公司进行资格审核。

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，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三个工作日内（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《租赁合同书》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通知的次日起三个工作日内（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竞得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委托方与我公司无关。

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》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佣金（按成交价一年租金的5%计收）并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。

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《租赁合同书》，否则视为自动放弃成交资格，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买资格，收回竞买标的，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物业的竞买，同时委托方保留通过法律途径进行追诉的权利。

十、《租赁合同书》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8:30-12:00，下午14:30-17:30）前往乐昌市九峰镇人民政府（联系电话：0751-5720168，地址：乐昌市九峰镇九峰社区九峰街二路78号）签订《租赁合同书》。第一期租金和合同履约保证金向《租赁合同书》中的委托方交纳，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约保证金：买受人在签订《租赁合同书》时，应向《租赁合同书》中的委托方交纳第一期租金（租金按年缴交）及履约保证金（首年度月租金*3个月），先交后用，合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

十一、资产承租权特别说明：

1、资产移交：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《拍卖成交确认书》后五个工作日内与委托方签订《租赁合同书》。

买受人签订《租赁合同书》并付清第一期租金和履约保证金后，委托方在十个工作日内办理移交手续，具体按移交时的现状为准。

2、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。

3、水电税费用：因使用租赁物产生的水、电、税等各项费用全部由买受人自行向各相关部门缴纳。

4、买受人需全面负责一楼书房的经营，包括书房的整体管理，如书籍的分类摆放，引导读者运用智能系统实现自动查阅、借还书籍等。并确保书房按规定开放时间正常经营、工作人员和阅读者安全。

5、买受人须保证一楼书房的正常经营，如因买受人原因影响书房正常开放，须经乐昌市九峰镇人民政府书面同意后方可闭馆，因不可抗原因或突发事件造成书房不能正常经营，须报备乐昌市九峰镇人民政府。

6、买受人应按国家法律规定和风度书房的相关制度合法经营，合作期间若要装修改变风度书房硬件需经乐昌市九峰镇人民政府同意后方可执行，设施设备损坏按价赔偿。

7、买受人可根据书房运营提供便民服务（销售），具体事宜在签合同前洽谈，服务（销售）优先考虑场馆的文艺气息，保证书房环境干净卫生良好。

8、买受人须围绕镇委镇政府中心工作，若有需要，须配合委托方开展各类主题活动，宣传推广多彩九峰。

9、买受人须保证书房得以正常开业经营所需要的投入，比如桌椅等设施设备损坏的维修维护，人员招聘、培训及管理。

10、买受人须遵守相关法律、法规，依法经营，严格按照规定管理员工，经营范围内的相关人员须遵守有关的管理规定。

11、买受人负责整个书房公共空间的卫生，每日有专人进行打扫、整理图书，保持干净整洁。

12、租期内租赁物的一切修缮费用由买受人自行负责。



13、买受人必须按照国家有关行业管理的规定，文明和合法经营，做好安全和环保工作。如买受人违法违规建设、经营并造成恶劣影响或屡次劝阻不改的，委托方有权终止合同，无偿收回租赁物。

14、免责约定：租期内因法律法规、上级部门的要求或由于规划、城市建设的需要导致《租赁合同书》无法继续履行的，委托方有权提前单方解除《租赁合同书》，不予任何赔偿或补偿。

十二、重大披露情况

1、竞买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。

2、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。

3、委托方对出租标的按照现有质量、交付使用时的依附于出租标的的装修、装饰、出租标的的结构状况和指定用途出租，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。

4、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。

5、未经委托方允许，买受人不得将租赁物进行转租、分租。买受人擅自转租、分租的，按违约处理。已缴纳的租金和履约保证金不予退还，由此造成第三方的损失由买受人承担。

6、租赁期满或合同因故解除，买受人须无条件将出租标的完好地交还委托方。买受人所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，买受人不得以此向委托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个月应额外向委托方支付当月租金3倍的逾期占用费。

7、委托方不作标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委托方无关。

8、本资料未说明事项，以《租赁合同书》有关约定为准。

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，竞租保证金不予退还，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。

