

韶关市中裕拍卖行有限公司 2022 年第 12 期 拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2022 年 5 月 13 日上午 9:00 分至 10:00 分

拍卖平台：(<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/>)

标的序号：1

标的名称及地址：浈江区站南路同达楼首层 4、5 号商铺 3 年经营权（出租面积约：68.22 m²）；

保证金：¥12,555 元；

起拍价：¥4,185 元/月；

增价幅度：¥100 元/次。

租赁期至：2022 年 4 月 30 日到期。

标的序号：2

标的名称及地址：浈江区风采路北侧风采广场首层 103 铺面 3 年经营权（出租面积约：52.72 m²）；

保证金：¥18,990 元；

起拍价：¥6,330 元/月；

增价幅度：¥100 元/次。

租赁期至：2022 年 6 月 30 日到期。

备注：

一、标的基本情况：

1、使用状态：在用；

2、免租期：30 天；

3、招租条件：

①按现状出租；②承租户重新装修需不影响原建筑结构的安全；③该资产在租赁期内的维修、维护须由承租户自行负责修复且费用自理；④禁止用于娱乐、有噪音、有污染等经营场所；禁止存放危险品（如易燃易爆物、有毒气体等）；禁止进行违法犯罪活动等行为；切实做好消防安全工作；⑤若由原承租人竞得，则不存在免租装修期。

二、竞买人资格：

- 1、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；
- 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我所统一管理的物业有违约行为的除外。

三、现场踏勘：

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。

四、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的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易中心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中心在接到我公司退还竞买保证金通知的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）。

五、竞拍条件：须有两个以上（含两个）竞买人参与竞拍方可举行拍卖会。

六、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。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

七、优先权的行使：

1、交易系统将以最高报价的意向竞租人确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在产权拍卖系统上确认是否行权。原承租人竞得标的不享受免租装修期。

1、交易系统将以最高报价的意向竞租人确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在产权拍卖系统上确认是否行权。原承租人竞得标的不享受免租装修期。

2、如优先权人行使优先权的，应当在规定时间内提交行使优先权。否则，视为放弃行使优先权。

3、竞价标的所涉及的优先权人（原承租人）应按要求报名登记缴纳保证金，并于竞价会当天登录产权拍卖系统；如果优先权人经通知，未按相关要求登录产权拍卖系统参与竞价的，即视为其已自动放弃优先权。

八、成交结算及违约责任：

1、买受人须于成交之日起七日内向我公司支付佣金（成交价首年度租金 20 万元以下部分的按 4%计收）。

2、买受人须在成交之日起二日内与我公司签署《成交凭证》、《拍卖成交确认书》，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资产的竞租。

3、买受人凭《拍卖成交确认书》在成交次日起五个工作日内办公时间（上午 8:30-12:00，下午 14:30-17:30）前往韶关市金叶发展有限公司（联系电话：0751-8705838，地址：韶关市武江区惠民北路 68 号）与出租方签订租赁合同。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。

4、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及履约保证金。合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

5、买受人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，不予退回，标的收回另行处置，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资产的竞租。同时我公司与委托方可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

6、本次招租物业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佣金。

九、资产移交:

1、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《竞价成交确认书》后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》。

2、非原承租人取得承租权的,买受人在该物业原租赁合同租赁期满且原承租人清场完毕并将物业交还出租方后五个工作日内与出租方签订《租赁合同》,该物业的清场和移交事宜由出租方负责,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。如该物业原租赁合同租赁期满之日起90日内委托人未收回物业,则本次招标自行作废终止,竞得人缴纳的竞租保证金在作废终止之日起七个工作日内按原进款方式无息退还,竞得人缴纳的竞价会佣金在作废终止之日起七个工作日内由委托人无息退还,委托人与买受人互不承担违约责任。

3、竞价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、特别说明

1、我公司所提供的竞价资料中的标的概况,是根据委托人提供的资料为依据的,仅供买受人参考,我公司不做任何承诺和担保。买受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,买受人自行到有关部门查询,必须在拍卖会开始前向委托人书面提出,未咨询或对标的物不了解而参加竞租的,责任自负。一经应价即表明买受人接受该物业的一切现状(包括缺陷),竞得标的后买受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及我公司无关。

2、有意竞买人一经办理报名登记手续,即视为充分理解并必须遵守本须知、《物业租赁合同》范本及《拍卖会参考资料》备注的约定,且已知悉招租物业的状况,愿意承担相应的法律责任。

3、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,同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

4、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，以合同约定为准。

5、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。

6、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。

7、租赁期间，因政府政策或市政建设及甲方需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。出租方提前 30 日通知买受人撤场，买受人必须无条件服从。

8、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。

9、买受人不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品的行业。

10、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出租方。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 个月应额外向出租方支付当月租金 3 倍的逾期占用费。

11、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。

12、租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《拍卖会参考资料》和《物业租赁合同》范本为准。

.....

联系电话：13509056003。

本公司依标的的现状拍卖，拍卖资料对拍卖标的的名称、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。