

# 韶关市中裕拍卖行有限公司2022年第26期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：9月7日上午9时

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

序号	资产类别	名称及地址	出租面积(约m <sup>2</sup> )	出租期限	免租装修期	使用状态	竞租保证金(元)	增价幅度(元/次)	租金起拍价(元/月)	备注
1	商铺	韶关市浈江区风采路98号烟草大厦首层1、2、3号商铺	165.6	5年	30天	闲置	49,680	200	16,560	1、按现状出租。 2、承租户重新装修需不得影响配套设施原结构安全。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。 3、乙方在使用租赁标的期间，不得在租赁标的上随意加建建筑物或构筑物，一经发现，甲方有权要求乙方拆除并承担违约责任。 4、未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋的使用权全部或部分进行转让、转借、转租或者调换。 5、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。 6、租赁期限超过5年的，第4至5年租金在第1年租金的基础上增幅5%。
2	商铺	韶关市浈江区风采路98号烟草大厦首层4、5号商铺	96.3	5年	30天	闲置	28,890	200	9,630	
3	房产	韶关市浈江区风采路98号烟草大厦1栋1502房	86.24	5年	30天	闲置	3,300	100	1,100	

备注：

一、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、法规规定不能参加竞价的和承租出租方统一管理的物业有违约行为的除外。

二、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。

三、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。

四、优先权的行使：本次物业招租无优先权人

六、成交结算及违约责任

1、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出租方无关。

2、买受人必须在竞价会结束之日起的七日内（遇国家规定节假日除外），将竞价会佣金交至我公司指定账户。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，不予退还。违约金由我公司与出租方平均所有，同时我公司与出租方可根据《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。

3、买受人须在成交之日起二日内与我公司签订《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《拍卖成交确认书》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年内不得参加出租方统一管理物业的竞租。

4、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）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。



#### 七、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10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出租方签订《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10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）。

#### 八、资产承租权特别说明：

1、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》后五个工作日内与委托方签订《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委托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日内出租方未收回物业，则本次招租自行作废终止，买受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，买受人缴纳的竞价会佣金在作废终止之日起七个工作日内由我公司无息退还，出租方与买受人互不承担违约责任。

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。若有涉及水、电、消防、通讯、保安、空调、排污、燃气的等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、第一期租金及合同履约保证金：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）及履约保证金（首层商铺履约保证金按首年度月租金\*2个月，1栋1502房履约保证金按首年度月租金\*3个月）。

4、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，出租方提前一个月通知，不予任何赔偿或补偿。

九、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、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出租方及我公司无关。

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，出租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年内不得参加出租方物业的竞买，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

4、出租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出租方无关。

5、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

