

# 广东金宸拍卖有限公司2024年第436期拍卖会参考资料



拍卖开始时间：2024年12月25日上午9:00-10:00

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	资产类别	地址	面积(m <sup>2</sup> )	租赁年限	免租期	租金递增	现状	竞租保证金(元)	增价幅度(元/次)	租金起拍价(元/月)
1	商铺	商业公司一半门店（南雄市情缘酒店正对面）	221	3年	无	无	空置	7,700	50	2,542
2	商铺	南雄市雄州街道市场路54号	48	3年	无	无	空置	2,200	10	720
3	商铺	南雄市雄州街道光明横街28号	81	3年	无	无	空置	2,000	10	648



**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本及复印件。

④通过韶关市公共资源交易一体化平台打印《竞买人员申请书》并签名按手指印上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，上述上传的资料须通过广东金宸拍卖有限公司的资格审核。

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、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、意向竞买人应在公告期内向韶关市公共资源交易一体化平台以转账方式缴纳竞买保证金。未成交者的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起由广东金宸拍卖有限公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请退保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按规定与委托方签订《租赁合同》并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广东金宸拍卖有限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。

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：本次招租物业不涉及有优先权人。

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3个工作日内向广东金宸拍卖有限公司支付拍卖佣金（按成交价首年租金的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《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）前往南雄市雄州街道办事处经济发展办公室（联系电话：0751-3826038，地址：雄州大道中349号）签订租赁合同。第一期租金和合同履约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（租金按季度缴交）及履约保证金（成交价月租金\*3个月），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、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》。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。
- 3、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。
- 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，以合同有关约定为准。
- 5、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。
- 6、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，如依法需由出租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，乙方应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由乙方承担。
- 7、租赁期间，因政策或市政建设需要收回、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天通知买受人撤场，买受人必须无条件服从。
- 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委托方无关。
- 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。

## 十二、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，竞买保证金不予退还，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。

联系电话：0751-8989093

本公司依标的的现状拍卖，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