

韶关市中裕拍卖行有限公司2023年第31期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2023年11月14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 ²)	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	办公	韶关市武江区惠民北路68号惠民北安置小区C座二层部分	283.8	5年	60天	闲置	10,300	100	3,405.6	1、按现状出租，承租户重新装修需不得影响配套设施原结构安全。 2、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、承租户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，出租方有权要求承租户拆除并承担违约责任。 4、未经出租方书面同意，承租户不得将该资产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；切实做好消防安全生产工作。 6、租赁期限超过3年的，第4至5年租金在第1年租金的基础上增幅5%。

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。

四、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产权拍卖系统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通过系统打印《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(不接受现金存入)汇入产权拍卖系统自动生成的竞买保证金子账号,以到账日期为准,逾期视为无效。

4、意向竞买人缴纳的保证金到账后,产权拍卖系统自动给予意向竞买人竞价资格。

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:本次物业招租无优先权人。

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、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)。

九、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。

十、成交结算及签订文件:

1、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。

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),将拍卖佣金(20万以下的按成交价首年租金4%计收)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,不予返还。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)前往韶关市金财资产运营有限公司(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出租方交纳,否则视作自动放弃成交的权利,竞价保证金不予退还。

十一、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日内出租方未收回物业，则本次招标自行作废终止，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。

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。

十三、特别说明：

1、我公司所提供的竞价资料中的标的概况，是根据出租方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《拍卖会参考资料》、《物业租赁合同》范本及《拍卖须知》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

