

广东金宸拍卖有限公司2022年第414期拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2022年12月16日上午9:00

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m²)	出租 期限	免租装 修期	使用 状态	竞买保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/月)	备注
1	商铺	韶关市浈江区峰前街37号108号3号铺	12.78	5年	1个月	空置	1,350	10	450	1、不得经营：餐饮、娱乐场所、棋牌室、废品收购、易燃易爆、有安全隐患的行业； 2、合同期5年，合同期内第1-3年租金不变，第4年增4%，第5年按第4年标准计收； 3、按房屋现状出租。
2	商铺	韶关市浈江区峰前街64号前座	183.65	5年	1个月	空置	11,000	100	3,267	
3	仓库	韶关市浈江区峰前街86、88号	388.96	5年	2个月	空置	15,100	100	4,527	
4	商铺	韶关市浈江区风度南路18号	106.79	5年	1个月	空置	47,300	100	14,175	
5	商铺	韶关市浈江区风度中路65号	98.93	5年	1个月	空置	45,900	100	15,300	
6	商铺	韶关市浈江区仁爱路29号	43.73	5年	1个月	空置	9,500	100	2,835	
7	商铺	韶关市浈江区井巷69号	131.16	5年	1个月	空置	20,400	100	6,102	
8	商铺	韶关市浈江区解放路6号之二铺	144.18	5年	1个月	空置	43,700	100	13,086	
9	仓库	韶关市浈江区建国路17号	315.28	5年	2个月	空置	12,100	100	3,618	
10	商铺	韶关市浈江区仁爱路21号	545.29	5年	2个月	空置	32,940	100	10,980	

序号	资产类别	名称及地址	出租面积 (约m²)	出租期限	免租装修期	使用状态	竞买保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/月)	备注
11	商铺	韶关市浈江区下后街1号104号铺	379.17	5年	2个月	空置	12,200	100	3,636	1、不得经营：餐饮、娱乐场所、棋牌室、废品收购、易燃易爆、有安全隐患的行业； 2、合同期5年，合同期内第1-3年租金不变，第4年增4%，第5年按第4年标准计收； 3、按房屋现状出租。
12	商铺	韶关市浈江区风度北路31号201房	90.5	5年	1个月	空置	5,000	10	1,485	
13	商铺	韶关市浈江区风采街1号风采广场1-78铺	100.21	5年	1个月	空置	30,800	100	9,234	
14	仓库	韶关市浈江区金沙湾住宅四幢1号仓库	58.51	5年	1个月	空置	1,800	10	531	1、不得经营：餐饮、娱乐场所、棋牌室、废品收购、易燃易爆、有安全隐患的行业； 2、合同期5年，合同期内第1-3年租金不变，第4年增4%，第5年按第4年标准计收； 3、物业小区按标准缴纳物业管理
15	仓库	韶关市浈江区金沙湾住宅四幢2号仓库	110.84	5年	1个月	空置	3,400	10	999	
16	仓库	韶关市武江区新华北路东岗岭第11栋1-3号房	100.79	5年	1个月	空置	3,300	10	963	
17	商铺	韶关市武江区沙洲四路1号、3号首层2号商铺	71.31	5年	1个月	空置	8,300	100	2,484	1、不得经营：餐饮、娱乐场所、棋牌室、废品收购、易燃易爆、有安全隐患的行业； 2、合同期5年，合同期内第1-3年租金不变，第4年增4%，第5年按第4年标准计收； 3、物业小区按标准缴纳物业管理费用； 4、按房屋现状出租。
18	商铺	韶关市武江区龙归镇社主棚户区安置点第一幢一层1号商铺	61.31	5年	1个月	空置	2,600	10	765	
19	商铺	韶关市武江区龙归镇社主棚户区安置点第一幢一层2号商铺	61.31	5年	1个月	空置	2,600	10	765	
20	商铺	韶关市武江区龙归镇社主棚户区安置点第一幢一层3号商铺	61.31	5年	1个月	空置	2,600	10	765	

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	竞买保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	租金起拍价 (元/月)	备注
21	商铺	韶关市武江区龙归镇社主棚户区安置点第一幢一层4号商铺	61.31	5年	1个月	空置	2,600	10	765	1、不得经营：餐饮、娱乐场所、棋牌室、废品收购、易燃易爆、有安全隐患的行业； 2、合同期5年，合同期内第1-3年租金不变，第4年增4%，第5年按第4年标准计收； 3、物业小区按标准缴纳物业管理费用； 4、按房屋现状出租。
22	商铺	韶关市武江区龙归镇社主棚户区安置点第一幢一层5号商铺	61.31	5年	1个月	空置	2,600	10	765	
23	商铺	韶关市武江区龙归镇社主棚户区安置点第一幢一层6号商铺	84.31	5年	1个月	空置	3,500	10	1,035	
24	商铺	韶关市武江区龙归镇社主棚户区安置点第一幢二层商铺	309.98	5年	2个月	空置	5,100	10	1,521	
25	商铺	韶关市武江区惠民北路58号首层	325.01	5年	2个月	空置	16,000	100	4,797	1、不得经营：餐饮、娱乐场所、棋牌室、废品收购、易燃易爆、有安全隐患的行业； 2、合同期5年，合同期内第1-3年租金不变，第4年增4%，第5年按第4年标准计收； 3、按房屋现状出租。
26	商铺	韶关市浈江区东堤北路118号首层商铺	81.81	5年	1个月	空置	18,800	100	5,616	
27	商铺	韶关市浈江区文化街14号东侧1号铺	32.19	5年	1个月	空置	7,800	100	2,322	
28	商铺	韶关市浈江区风采街1号风采广场2-78铺	32.76	5年	1个月	空置	4,000	10	1,188	
29	商铺	韶市浈江区浈江南路45号105之一铺	22.5	5年	1个月	空置	1,100	10	306	

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、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）。

四、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。

五、优先权的行使：本次招租的物业无优先权人。

六、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（分段累计：成交价首年度租金50万元以下部分的按4%计收；超过50万元至100万元的部分按3.2%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）前往韶关市房地产管理所（联系电话：0751-8894813，地址：韶关市浈江区风采路110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（租金按月缴交）及履约保证金（首年度月租金*3个月）。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。

七、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》，出租方按物业的现在将物业交付买受人使用。
- 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，以合同约定为准；
- 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。
- 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。

八、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 and 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出租方书面提出，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、有意竞买受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、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。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、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。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、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：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

