

广东金宸拍卖有限公司 2021 年第 70 期 拍卖会参考资料

拍卖会开始时间：7 月 12 日上午 9:30 分

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

标的名称：南雄市新区教育北路 8 号首层 5-12 号门店 5 年经营权（出租面积约 268.92 m²）

竞买保证金：¥40,000 元；

起拍价：¥12,000 元/月；

增价幅度：¥100 元/次；

租金递增：前三年租金不变，第四年和第五年租金递增 600 元/月；

免租装修期：30 天。

备注：

一、意向竞买人资格

- 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方物业有违约行为的除外。

二、现场踏勘：竞买人希望了解物业实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的物业实地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：

- 1、招租物业的原承租人在同等条件下，享有优先权；产权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。

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，视为其放弃行使优先权。

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。

五、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）。

六、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无关。

七、成交结算及违约责任

1、买受人须在成交之日起3日内与我公司签订《成交确认书》并领取《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，物业由委托方收回另行处置。

2、买受人须于成交之日起3日内向我公司支付拍卖佣金（按成交价首年度租金的5%计收）。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞租保证金作为违约金，不予返还。

3、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）前往南雄市绿色林业投资公司（联系电话：0751-3824777，地址：南雄市雄州镇金叶大道南16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。

4、本次标的出租过程中所涉及的一切相关费用（包括但不限于税费、水费、电费等）由买受人自行承担支付。

5、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；买受人所

交纳的保证金须按规定签订《租赁合同》，缴齐全部款项后，在韶关市公共资源交易中心接我公司确认退还通知书的次日起七个工作日内按原进款方式全额无息退回（有特别规定的除外）。

八、移交手续

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《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。

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。

九、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、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。

3、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；

4、买受人不得改变现有主体结构。

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。

6、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。

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、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。

十、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，竞买保证金不予退回，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、竞得人提供虚假资料的。

十一、其它相关问题的声明：

1、本方案中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本方案其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；

2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对买受人的任何影响及应承担的风险均由买受人自行承担。对此，出租方和我公司将不承担任何民事法律责任；

3、凡因依照本方案参加竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向当地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

.....
联系电话：0751-8989093

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