

广东金宸拍卖有限公司2022年第117期拍卖会参考资料

标的拍卖开始自由竞价时间：5月20日上午9:00至10:00;

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m ²)	出租期限	使用状态	免租期	交易保证金(元)	增价幅度(元/次)	招租底价(元/月)	备注
1	商铺、房屋、空地	南雄市雄州街道站前路16号新办公大楼一楼1号商铺和二、三层房屋及新办公大楼院子空地	商铺:33.25; 房屋:940; 空地:1054。	5年	闲置	60天	30,000	100	9,975	承租人对该物业进行装修改造的所有费用由具备资质的第三方机构进行审核,装修费按10年平均折旧法计算;该物业租期届满再次招租时如由第三人中标,则由第三人向承租人支付剩余5年的装修折旧费,如承租人提前终止合同或本期租期届满不参与该物业竞投,出租方不予支付剩余折旧费;需自行改建。第三年起,租金每年在上年租金基础上递增3%。
2	商铺	南雄市雄州街道站前路16号新办公大楼一楼2号商铺	36.45	5年	闲置	15天	5,000	100	1,640	第三年起,租金每年在上年租金基础上递增3%。
3	商铺	南雄市雄州街道站前路16号新办公大楼一楼8号商铺	37.4	5年	在租	15天	5,000	100	1,683	
4	商铺	南雄市雄州街道站前路16号新办公大楼一楼13号商铺	40.15	5年	在租	15天	5,500	100	1,807	
5	商铺	南雄市雄州街道站前路16号新办公大楼一楼14号商铺	41.25	5年	闲置	15天	5,500	100	1,857	
6	商铺	南雄市雄州街道站前路16号南雄汽车站家属区小卖铺	7	5年	在租	15天	600	10	200	
7	门店、房屋	南雄市雄州街道站前路16号服务大楼1号、2号门店及二、三、四层房屋	门店:54; 房屋:840	5年	闲置	60天	22,000	100	7,152	承租人对该物业进行装修改造的所有费用由具备资质的第三方机构进行审核,装修费按10年平均折旧法计算;该物业租期届满再次招租时如由第三人中标,则由第三人向承租人支付剩余5年的装修折旧费,如承租人提前终止合同或本期租期届满不参与该物业竞投,我方不予支付剩余折旧费;需自行改建。第三年起,租金每年在上年租金基础上递增3%。

序号	资产类别	名称及地址	出租面积(约m ²)	出租期限	使用状态	免租期	交易保证金(元)	增价幅度(元/次)	招租底价(元/月)	备注
8	商铺	南雄市雄州街道站前路16号服务大楼3号商铺	37	5年	在租	15天	4,500	100	1,480	需自行改建,费用自理。 第三年起,租金每年在上年租金基础上递增3%。
9	商铺	南雄市雄州街道站前路16号服务大楼4号商铺	37	5年	在租	15天	4,500	100	1,480	
10	商铺	南雄市雄州街道站前路16号服务大楼5号商铺	37	5年	在租	15天	4,500	100	1,480	
11	商铺	南雄市雄州街道站前路16号服务大楼6号商铺	37	5年	闲置	15天	4,500	100	1,480	
12	商铺	南雄市雄州街道站前路16号服务大楼7号商铺	37	5年	闲置	15天	4,500	100	1,480	
13	商铺	南雄市乌迳汽车站1号商铺	41	5年	闲置	15天	2,500	10	820	第三年起,租金每年在上年租金基础上递增3%。
14	商铺	南雄市乌迳汽车站2号商铺	43	5年	闲置	15天	2,600	10	860	
15	商铺、场地	南雄市乌迳汽车站3号商铺及场地	商铺:48; 场地:134	5年	闲置	15天	11,000	100	3,640	需自行改建,费用自理。 第三年起,租金每年在上年租金基础上递增3%。
16	房屋	南雄市百顺汽车站2号、3号房屋	120	5年	在租	30天	2,600	10	840	第三年起,租金每年在上年租金基础上递增3%。

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我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

- 1、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。
- 2、买受人须在成交之日起三日内与我公司签署《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。

四、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按规定缴齐全部款项后，再由韶关市公共资源交易中心在接到受托拍卖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。

五、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。

六、成交结算及违约责任

- 1、买受人须于成交之日起五个工作日内向我公司支付佣金（按成交价首年度租金的4%计收）。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。
- 2、买受人缴齐全部款项并领取了《成交确认书》后五个工作日内前往委托方处签订《物业租赁合同》，否则视为自动放弃承租权，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租。
- 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）前往韶关市粤运汽车运输有限公司南雄汽车站（联系电话：0751-3866868，地址：南雄市站前1路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、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*6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，其所缴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》。
- 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。

八、特别说明

- 1、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)。
- 2、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, 仅供竞买人参考, 我公司不做任何承诺和担保。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, 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。一经应价即表明竞买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我公司无关。
- 3、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。意向竞买人一旦参与竞价活动, 视为在竞价前已经实地考察标的现场及使用情况, 并且对标的现场情况清晰, 无疑议。
- 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、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。
- 6、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
- 7、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。
- 8、买受人不得擅自将出租标的进行转租、分租、调换使用或抵押。买受人不得经营违法行业、易燃易爆危险品等行业。
- 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、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, 委托方提前一个月通知, 不予任何赔偿或补偿。
- 12、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