

广东金宸拍卖有限公司2022年第398期拍卖会

参考资料

拍卖会开始时间：2022年12月6日上午9时

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：南雄市雄州镇黎口雄东路门店及空地（门店建筑面积约为：313.43 m²，
空地建筑面积约为：1287.615 m²）10年经营权整体招租；

竞买保证金：¥45,000 元；

租金起拍价：¥15,010 元/月；

增价幅度：¥200 元/次；

租金递增：从第四年起每三年在上年租金基础递增 5%；

现状：在租；

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、竞拍条件

须有两个以上（含两个）竞买人参与竞拍方可举行拍卖会。

四、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中心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。

3、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我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）。

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。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

六、优先权的行使：

1、本次招租物业有优先权人的。产权交易系统将以最高报价的意向竞买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。否则，视为其放弃行使优先权。

2、竞价标的所涉及的优先权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。

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及我司无关。

九、成交结算及违约责任

1、买受人须在成交之日起第三个工作日内与我司签订《拍卖成交确认书》和《成交凭证》，如未在规定时间内签订《拍卖成交确认书》和《成交凭证》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物业的竞租。

2、买受人须于成交之日起第三个工作日内向我司支付佣金（按成交价首年度租金的5%计收）并领取《成交确认书》。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。

3、买受人缴齐全部款项并领取了《成交确认书》后，买受人须在规定时间内前往委托方指定地点签订《物业租赁合同》，否则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物业的竞买。

4、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，我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。

十、租赁合同签订

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）前往南雄市供销合作社联合社签订租赁合同（地址：南雄市雄州镇环城中路80-82号；联系电话：13827921921）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。

十一、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、第一期租金及合同履行保证金：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（租金每半年缴交一次）及履约保证金（首年度月租金*2个月），合同期间履约保证金不能抵扣应缴的费用。

4、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。

5、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。

6、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。

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、我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我方无关。

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。

10、原承租人无免租装修期，非原承租人有免租装修期。

备注：①房屋面积 200 平方米以上装修期 60 天；

②100 平方米以上 200 平方米以下装修期 30 天；

③50 平方米以上 100 平方米以下装修期 15 天；

④50 平方米以下装修期 10 天；

⑤属特殊情况的，装饰装修期由出租管理部门报经资产管理部门审批后确定。

十三、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》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