

广东金宸拍卖有限公司2023年第390期拍卖会参考资料

拍卖会开始时间：2023年11月9日上午9时

拍卖网址：<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/>

序号	资产类别	名称及地址	出租面积 (约m²)	使用 状态	竞租保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	招租底价 (元/月)	备注
1	生活服务部	南雄市黄坑中学校内生活服务部5年经营权	80	在租	15,000	100	5,000	1、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。 2、合同期内租金不递增。 3、禁止出售高盐，高糖，高脂等国家禁止青少年食品的食物。 4、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。 5、承租方需具备“食品安全员证”。

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、具备“食品安全员证”；
- 5、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：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、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。
- 2、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、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。

六、成交结算及违约责任

- 1、买受人须在成交之日起三日内与拍卖公司签订《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《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年内不得参加委托方物业的竞租。
- 2、竞租成交后, 买受人须在成交之日起3日内向我公司支付拍卖佣金(①100万以下的按成交价首年租金5%计收; ②超过100万元至1000万元的部分按成交价首年租金3%计收)。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。
- 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)前往签约地址: 南雄市黄坑中学, 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及履约保证金。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)。

七、资产移交:

- 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(租金每季度缴交一次)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、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。
- 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我司无关。

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