

韶关市中裕拍卖行有限公司 2021 年第 27 期

拍卖会参考资料

拍卖开始时间：2022 年 1 月 14 日上午 9:00 分至 10:00 分

拍卖平台：（<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/>）

标的名称及地址：韶关市武江区新华南路金叶广场（含地下车库）5 年经营权；

保证金：¥209,400 元；

起拍价：¥69,800 元/月；

增价幅度：¥500 元/次。

备 注：

一、标的基本情况：

1、出租面积：约 6560.30 m²（广场空地 1910.00 平方米，建筑物 1720.30 平方米，地下室 2680.00 平方米，广场西南向空地 250.00 平方米）；

2、使用状态：闲置；

3、免租期：90 天；

4、招租条件：

①按现状出租；②承租户重新装修需不影响原建筑结构的安全；③该资产在租赁期内的维修、维护须由承租户自行负责修复且费用自理；④禁止用于娱乐、有噪音、有污染等经营场所；禁止存放危险品（如易燃易爆物、有毒气体等）；禁止进行违法犯罪活动等行为；切实做好消防安全工作；⑤租赁期限超过 3 年的，第 4、第 5 年租金在第 1 年租金的基础上增幅 5%；⑥买受人须无条件配合政府创文工作，并承担费用。执行标准按最新创文要求标准执行，买受人须有专人负责保洁工作，保持场地环境的清洁卫生。

二、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、法规规定不能参加竞价的和承租委托方统一管理的物业有违约行为的除外。

三、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。

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 10 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我公司签订《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 10 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、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。

六、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。

七、优先权的行使：本次招租物业没有优先权人。

八、成交结算及违约责任：

1、买受人须在竞价会结束之日起的 7 日内（遇国家规定节假日除外）向我公司支付拍卖佣金，本次的拍卖会佣金按首年度租金总额 4% 计收。

2、买受人须在成交之日起二日内与我公司签订《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《拍卖成交确认书》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统一管理物业的竞租。

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）前往韶关市金叶发展有限公司（联系电话：0751-8705838，地址：韶关市武江区惠民北路 68 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*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。

九、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。如该物业原租赁合同租赁期满之日起90日内出租方未收回物业，则本次招标自行作废终止，竞得人缴纳的竞租保证金在作废终止之日起七个工作日内按原进款方式无息退还，竞得人缴纳的竞价会佣金在作废终止之日起七个工作日内由出租方无息退还，出租方与买受人互不承担违约责任。

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。

十、特别说明

1、按照政府或出租方的要求或者指令，无条件配合做好有关环境卫生、治安、环保、消防及其他工作，或按相关部门要求限期整改完毕。

2、买受人需自觉遵守“门前三包”规定，买受人需要遵守出租方及政府相关部门，对疫情防控（包括但不限于新冠病毒、各类型传染病等）的要求，如因疫情防控产生的费用及损失由买受人承担。

3、鉴于韶关市正在创建文明城市，买受人须无条件配合政府创文工作，并承担费用。执行标准按最新创文要求标准执行，保持场地环境的清洁卫生。买受人须有专人负责保洁工作，如出租方发现买受人环境卫生不达标，通知买受人后，买受人未积极整改的，出租方按照创文要求增派保洁工作人员进行场内保洁工作，所产生的费用由买受人支付。如因买受人违规导致出租方被政府相关部门处罚，出租方



将加倍处罚买受人并有权停止买受人的经营活动(解除合同),造成买受人损失的,出租方不承担任何赔偿。

4、买受人应确保租赁标的主广场向公众免费开放的公益属性。作为租赁标的配套设施,买受人有权使用该广场开展面向公众的商业活动及公益活动,每年举办次数不超过50场,举办天数不超过100天。

5、武江区新华南路金叶广场(含地下车库)专用变压器部分供玫瑰园二楼承租人使用,买受人应按市场电价及相应比例变损向使用人收取电费,不得擅自加价、断电。

6、武江区新华南路金叶广场(含地下车库)电表内剩余预存电费自租赁合同签订之日与首月租金和履约保证金一同缴纳至出租人指定账户内。

7、我公司所提供的竞价资料中的标的概况,是根据出租方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和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。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、免责约定：租赁期间，因政府政策或市政建设及出租方需要收回、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1个月通知买受人撤场，买受人必须无条件服从。

14、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。

15、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。

16、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。

17、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。

18、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：13509056003。

本公司依标的的现状拍卖，拍卖资料对拍卖标的的名称、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。