深圳产权拍卖有限责任公司拍卖参考资料

拍卖开始时间：2026 年 11 月 30 日上午 9 时

拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台（https://ythpt.sg.gov.cn）

物业名称：韶关市浈江区风采路 104-1 至 104-6、104-12、106-1 和 106-2 商铺

招租底价：16,050 元/月

竞买保证金：45,000 元

报价幅度：500 元/次

租赁期限：3 年

租赁面积：321 ㎡

免租装修期：1 个月（包含在租赁期内）

用途：商铺（不得用于经营歌舞娱乐、足疗按摩、麻将馆、易燃易爆等行业）

租金递增：租金无递增

物业是否空置：是

是否允许联合承租：否

一、竞买人资格

中华人民共和国境内合法注册并有效存续的独立法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

二、意向竞买人报名手续的办理

（一）意向竞买人须在规定时间内通过韶关市公共资源交易一体化平台完成报名手续并通过系统上传以下资料：

1. 自然人竞买的应提交有效身份证明复印件；

2. 法人及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本、法定代表人/负

责人的资格证明书及其有效身份证明复印件（复印件须加盖公章）；

3.如需委托竞买的，除提供以上第1或2项资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明复印件。

4.通过系统打印《竞买申请书》《竞买人员承诺书》《竞买须知》并签名或盖章上传。

（二）意向竞买人完成网上报名手续后，须通过拍卖机构进行资格审核。

（三）通过资格审核的意向竞买人须于指定时间内通过竞买人开立的银行账户以转账方式（不建议其他转账方式：含支付宝、微信、现金存入等，以免影响后期退保）汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞买保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

（四）意向竞买人交纳的保证金到账后，韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向竞买人竞价资格。

三、竞买保证金规则

（一）未竞得人的竞买保证金待网络竞价结束，由拍卖机构在韶关市公共资源交易一体化平台申请次日起3个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。

（二）买受人的竞买保证金在与出租方签订《租赁合同》并按规定交齐相关租赁款项后，再由韶关市公共资源交易一体化平台在接到拍卖机构退还竞买保证金通知的次日起3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）。

四、现场踏勘

意向竞买人希望了解物业实地情况的，可自行或来电预约到物业进行现场踏勘。

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。

六、优先权的行使：本次拍卖无优先权人。

七、本次竞价的标的以委托现状进行竞价，竞价的最后成交价不包含竞得人在办理相关手续时所发生并须支付的交易服务费（有特别约定的除外）。

八、成交确认

买受人须在成交次日起3个工作日内与拍卖机构签订《成交确认书》及《成交凭证》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，视为自动放弃标的，竞买保证金不予退还。

九、成交手续

（一）买受人应自签署《成交确认书》次日起5个工作日内与委托方签订租赁合同，否则视作自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还。

（二）买受人应于签订《租赁合同》后5个工作日内向租赁合同中的甲方交纳第一期租金（租金按月、按季或半年收取，以签订的《租赁合同》为准）及履约保证金（首年度月租金×3个月）。

（三）买受人应自签订《成交确认书》之日起5个工作日内向拍卖机构指定账户支付交易服务费（按成交价格月租金的50%计收）。

十、特别说明

（一）竞买人竞价前应充分了解物业本身及周边的相关情况，并认真研阅拍卖公告的全部内容以及物业所在地的政策，竞买人自愿报名参加拍卖的，视为已对物业查验、知悉并且了解物业瑕疵，并同意承担该瑕疵带来的全部风险。物业在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用（计算租金面积以发布的拍卖资料的面积为准），实际面积以现场看样时为准。如在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出租方无关。

（二）买受人必须遵守中华人民共和国的政策、法律法规，依法纳税，必须以买受人的名义按拍卖资料内容为准办理工商税务注册登记，办妥各项审批手续。获准营业时，将营业执照、消防、环保、卫生等相关审批验收文件复印件提交给出租方。不得以是否能够办理相关证照为由拒交、缓

交、欠缴租金，买受人应服从相关部门的监督管理，不得以办理证照为由向租赁合同中的甲方追究有关法律责任和索取任何补偿，相关法律风险均由买受人承担。

（三）资产移交：《租赁合同》生效之日起5个工作日内，由出租方将物业移交给买受人使用。

（四）物业按现状出租，物业的管理、修缮和维护均由买受人负责且费用自理。买受人若需对租赁物业进行装饰装修、增加配套或增容的，须将装饰装修方案或设计图纸交给出租方，经出租方书面同意，并在买受人办妥报建手续后方可施工。买受人装饰装修应遵守出租方及物业管理公司的有关规定或要求，接受出租方和物业管理公司的监管，且不得损害房屋主体结构，装饰装修报建和装饰装修的相关费用由买受人负责。未说明事项，以租赁合同有关约定为准。

（五）水电设施等以现状移交，买受人不得以水电设施不齐全、未能满足其使用等为由，向出租方提出赔偿（补偿）。

（六）买受人在使用物业过程中所产生的一切费用，全部由买受人自行承担、支付。

（七）买受人不得擅自将出物业进行转租、分租、调换使用或抵押。买受人不得经营违法行业行业，不得在物业内及公用部位堆放易燃、易爆、有毒、腐蚀性强等违禁物品，不得占用公用部位和利用公用部位堆放杂物。

（八）出租方不作物业使用的监管义务，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出租方无关。

（九）合同期间如因城市建设或政府行为、公共利益等不可抗力因素导致资产无法继续使用需要提前解除合同的，出租方提前1个月通知，不予任何赔偿或补偿。

（十）租赁期满或合同因故解除，买受人须无条件将物业完好地交还出租方。买受人所投入的不可移动或依附于物业的装修、设施设备无偿归

出租方所有，买受人不得以此向出租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。

十一、违约责任

竞买人/买受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/买受人有以下行为之一视作违约，竞买保证金不予退回（同时拍卖机构与出租方可根据《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）：

（一）故意扰乱拍卖秩序的；

（二）在成交后不按规定签订《成交确认书》或《租赁合同》的；

（三）未按约定交清拍卖款项或者其他相关费用的；

（四）向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；

（五）买受人提供虚假资料或者隐瞒事实的。

联系电话：0751-8815168、0755-83881372

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