

竞买须知

本须知根据《中华人民共和国拍卖法》（以下简称“拍卖法”）及有关法律、法规制订，适用本公司举行本次拍卖活动。拍卖人有权根据上述法律、法规之规定解释和处理本须知以外的其他问题。

一、竞买人资格

1. 中华人民共和国境内具有独立承担民事行为能力的自然人或登记注册具有独立法人资格、具有有效的营业执照的企业、其他组织（法律另有规定者除外）；对承租人另有要求的以委托人约定条件为准。

2. 意向承租方须具有良好的经营和信用记录，须提交承租主体征信报告。

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，有违约行为的除外。

5. 不允许联合体参与竞租。

二、《拍卖文件》的获取及拍卖标的展示

1. 《拍卖文件》获取截止时间：2023年5月5日16时；

2. 展示时间：2023年5月4日-2023年5月5日（由拍卖人指定时间统一安排现场踏勘）。

3. 展示地点：广东省广州市。

4. 展示方式：

(1)意向人可自行前往标的物查看；或报名参加集中现场踏勘，展示时间由拍卖人指定并统一安排前往现场查勘；

(2)所有标的均以静态展示，标的物范围以委托人划定/指示为准。

三、拍卖保证金

1. 保证金金额（详见标的清单）。

2. 缴纳方式：银行转账

2023年5月5日下午16时前以竞买人名称开立的银行账户（不得现金存入）转账到以下指定账户（以到账为准）：

开户名称：广东浩宏拍卖有限公司

银行账号：803880100028032

开户银行：广东华兴银行佛山分行

注：转账备注栏须注明参加拍卖标期数

3. 保证金性质：

(1) 拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人履行拍卖要约，违约的转作违约金赔偿拍卖人；未成交竞买人的竞买保证金在拍卖会结束后次日起7个工作日内不计利息原路退还。

(2) 拍卖成交的，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关协议（包括但不限于在拍卖会结束后1个工作日内签署《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等）及缴清约定款项（包括拍卖佣金）；《房屋租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，并在签署完成后按《房屋租赁合同》约定缴清相关款项；买受人违约的拍卖履约保证金转作违约金赔偿拍卖人及委托人。

(3) 买受人按照约定履行上述义务后，由委托人书面通知我司，履约保证金由我司转至委托人；买受人按照《房屋租赁合同》约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《房屋租赁合同》有关违约责任条款执行。

四、竞买资格确认

1. 竞买人须在2023年5月5日17时前现场提交或以电子邮件形式向拍卖人提供以下资料（电子邮箱657324095@qq.com）：

(1) 自然人：有效期内的中华人民共和国居民身份证；外国籍、港

澳台居民提供相关身份证、护照、回乡证或居住证明等；

企业、其他组织：营业执照/社会统一信用代码证、法定代表人证明书、法定代表人身份证，非法定代表人办理的还需提供法人授权书和受托人身份证等资料原件和加盖公章的复印件。

(2)保证金缴款凭证（银行进账单）及缴款账户资料。

2. 办理地点和截止时间：

现场竞买登记地点：佛山市禅城区华远东路 19 号侨都大厦 10 层

网络登记电子邮箱：657324095@qq.com

竞买登记截止时间：2023 年月 5 日 17 时。

享有优先权的竞买人须于 2023 年 5 月 5 日 17 时前须按以上方式向拍卖人提供委托人出具的《租赁权拍卖通知》；若享有优先权的竞买人不参拍或逾期未按约定提供相关证明文件的，视作该竞买人自愿放弃行使优先权。

注：参拍人、缴款人及承租人身份信息必须保持一致。

五、拍卖方式

(1) 遵循“公开、公平、公正”和自由竞价，实行价高者得原则；

(2) 本次拍卖采用现场竞价，竞价地点：广州市天河区林和中路 188 号恒源大厦十七楼会议室。

(3) 拍卖开始时间为 2023 年 5 月 6 日 10 时，拍卖人根据拍卖标的竞买人数量安排拍卖时间和入场时间，竞买人在指定时段内入场参与竞拍（逾期不候）。现场竞价采用增价拍卖方式，竞买人按照拍卖师所报起拍价或下一出价举牌应价，以最高价为租赁价，最高出价者为承租人。

对于有优先权的竞买人的标的，拍卖时具体操作如下：拍卖师按

程序主持现场竞价，最高价出现时，询问优先权人是否接受当前最高价，优先权人表示接受当前最高价且无人进一步出更高价，则卖给优先权人；如有更高价，而优先权人不为表示或表示不接受的，则拍归更高出价者。

(4) 拍卖成交的，买受人须于拍卖结束后当场（自然人的携带有效身份证件，企业、其他组织携带有效证件的原件和公章）签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等，拒不签订的视为违约。提交虚假证照及资料的，保证金抵作违约金由拍卖人没收不予返还。

(5) 《房屋租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，拒不签订的视为违约，拍卖履约保证金抵作违约金不予返还。

六、结算

(1) 拍卖成交的，买受人已经预交的拍卖保证金立即自动转作履约保证金，该履约保证金用于约束买受人按约定签署《拍卖成交确认书》、《支付通知书》、及《房屋租赁合同》、缴纳拍卖佣金并按照《房屋租赁合同》所约定的条款向产权单位付清款项。

(2) 拍卖成交的，买受人须于拍卖会结束次日起 3 个工作日内将拍卖佣金以转账方式划入拍卖人指定账户；买受人拍卖佣金按阶梯累加，标准详见下表：

拍卖成交价（成交首年租金）	佣金比例（%）	备注
50 万元（含 50 万元）以下	2.0	原租户成交的拍卖佣金按五折收取。
50 万元至 100 万元部分（含 100 万元）	1.5	
100 万元至 300 万元部分（含 300 万元）	0.5	
300 万元至 500 万元部分（含 500 万元）	0.3	
500 万元至 1000 万元部分（含 1000 万元）	0.1	
1000 万元以上	0.01	

拍卖佣金账户：

开户名称：广东浩宏拍卖有限公司；

银行账号：803880100028032；

开户银行：广东华兴银行佛山分行。

(3) 买受人须按照本拍卖文件第九部分《房屋租赁合同》所约定的时间内向委托人付清相关款项，包括但不限于租金、租赁保证金等。

七、移交

标的物在买受人按照约定缴清款项后由委托人通知办理移交，买受人按照本拍卖文件第九部分《房屋租赁合同》约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《房屋租赁合同》有关违约责任条款执行。