

中山市黄圃镇新沙粮仓租赁权项目拍卖资料

一、 拍卖时间及地点

1、 时间安排：

(1) 挂网及登报时间：8 月 4 日

(2) 报名时间：8 月 4 日 -8 月 10 日 17:00 截止，需网上报名及递交报名资料和竞拍保证金。

(3) 勘探现场时间：8 月 7 日 -10 日（以拍卖人通知为准）

(4) 拍卖时间：2026 年 8 月 11 日 10 时

2. 拍卖平台：中拍平台 <http://paimai.caa123.org.cn>

需于 2026 年 8 月 10 日 17 时前登录中拍平台 <http://paimai.caa123.org.cn>，以竞买人名义完成实名注册和申请参拍。

二、 竞买人资格

竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的企业法人，持有有效物业管理相关资质证书，注册资本不少于人民币 100 万元，近三年内无违法违规经营记录，信用状况良好，依法正常开展经营活动。

有意者须于 2026 年 8 月 10 日 17 时前登录我公司网站 www.hhpm.cn 按照《拍卖资料》提交资料报名并缴纳拍卖保证金（以到账为准）。

三、 报名需提交资料：

1、企业提交以下资料原件的扫描文件：营业执照及所需经营资

质证件，法定代表人证明及授权委托书，法定代表人及受托人身份证；

2、未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）记录失信被执行人当事人名单（以竞买人于拍卖前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准）

四、保证金缴纳及退回：

（1）保证金缴纳：

竞拍保证金须于**2026年8月10日17:00**前转账到拍卖人指定的以下账户（以款项到账为准）：

户 名：广东浩宏拍卖有限公司

帐 号：803880100028032

开户行：广东华兴银行佛山分行

（2）保证金退回：

1、拍卖标的成交的，预交的拍卖保证金转作租赁押金、租金、评估费及拍卖佣金，不足部分由买受人补足，若有余款经委托人确认后，于5个工作日内不计利息原路退回。

2、拍卖标的成交的，买受人未能在期限内与委托人签订合同、未能缴清预付款、履约保证金、评估费及拍卖佣金的，即视为违约，买受人的竞拍保证金不予退还。拍卖人有权在竞拍保证金中优先扣除拍卖佣金，剩余的保证金结转给委托人。

3、拍卖未成交的，乙方应于拍卖会结束后5个工作日内无息原路退回竞买人账户。

五、标的概述

名称	中山市黄圃镇新沙粮仓租赁权项目
地址	中山市黄圃镇新沙村(黄圃镇旧粮仓)
面积	项目用地范围 25.431 亩，共有 26 栋建筑物，总建筑面积为 6784.28 平方米
租赁用途	粮仓
现状	共 26 幢建筑物，均为混合、砖木结构建筑物，约建于上世纪六七十年，维护保养状况较差，曾作粮仓使用，现已空置
年限	20 年
起拍价 (首年/元)	160,000
增幅(元)	2000
竞买保证金 (元)	60,000
履约押金	160,000
递增	/
拍卖佣金(元)	6,667
评估费(元)	2,000
测量费(元)	/
优先权人	/
特别说明	(一) 押金为 16 万元。 (二) 上述物业按现状出租，买受人须严格遵守各行业主管部门相关规定，合规合法使用物业；严禁存在“三合一”使用情形；切实落实安全管理责任。 (三) 买受人需与委托人成立合资公司，合作模式采用“固定收益+浮动分红”模式，即买受人每年向委托人支付固定收益，委托人不承担项目经营亏损。 (四) 合作期满，项目公司清偿全部债务及分配利润后，买受人的项目公司全部股权及资产无偿归委托人所有，买受人经营期间投入的所有固定设施设备无偿归委托人所有。 (五) 为保障委托单位在 20 年合作期内收益不低于 960 万元，合作期满时，若委托单位累计收益加折旧合计不足 960 万元，买受人须以现金补足差额，并无偿移交全部股权及资产；若合计超过 960 万元，则按期满退出规则办理。 (六) 若合作单位提前终止合作，除清偿项目公司全部债务外，仍须参照上述计算方式，以货币形式补足委托人累计收益至不低于“实际损失+合理补偿”。

备注：1、面积仅供参考，以甲方现场指定为准。

2、买受人需支付拍卖佣金、评估费和中拍平台成交价 0.15% 的软件使用费。

六、宣传途径：

中山日报；浩宏拍卖公司公众号、公司网站；中拍平台网站。

七、注意事项:

1、本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式，竞买人通过中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 网上出价，竞买人须于 2026 年 8 月 10 日 17 时前登录中拍平台 <http://paimai.caa123.org.cn> 提前注册并经拍卖人审核合格后予以开通网络参拍权限；2026 年 8 月 11 日 10 时（以系统时间为准）网络竞价开始；网络开始标的的自由竞价时间，自由竞价时长 60 分钟；自由竞价结束后进入限时竞价，限时竞价为 10 分钟/次，限时竞价内有新出价的重新进入 10 分钟限时竞价，直至限时竞价结束，最高出价竞买人为买受人。

2、竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场踏勘，了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵，竞买人参与拍卖应价均视为接受标的现状及瑕疵并承诺按照约定履行买受人的义务。

3、在竞价过程中，竞买人需按规定的加价幅度报价，若自行报价，请仔细核对报价金额。若出现报价错误的情况，由买受人自行承担后果。报价一经提交，经交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。竞价过程中，请竞买人注意拍卖的时间限制，在项目设置时间周期内报价，报价时间结束后即视为该项标的拍卖结束。

4、由于互联网可能出现的不稳定情况，不排除在线竞拍出现无法正常进行的各种情况（包括但不限于数字证书损坏、时间不同步、网络故障、电路故障、系统故障、系统被恶意攻击、停电等）而造成无法签到、无法报价、页面无刷新、竞拍暂停等，竞买人一旦参与竞拍即代表已认知及认同网络拍卖所带来的有关风险，拍卖人及

交易平台不承担基于上述情况或由于竞买人误操作所造成的一切损失及责任。由于本项目无需统一地点进行竞价，由此发生的一切风险（包括但不限于网络波动、设备故障等）和损失，由竞买人自行承担。

八、特别说明：

1、标的物按现状拍卖，租赁土地仅为粮仓使用，买受人须严格遵守各行业主管部门相关规定，合规合法使用物业；严禁存在“三合一”使用情形；严禁在物业内使用明火，切实落实安全管理责任。

2、竞买人在竞拍前应实地详细查看标的的现状、核对资料，并应于拍卖会前向当地政府相关部门及拍卖标的的所属单位详尽了解认定拍卖标的，对标的的全部瑕疵有十分明确的认识，并请充分考虑拍卖成交后可能需要支付的税金和费用。竞买人应就上述问题审慎考虑并自行决定自己的竞买行为。拍卖人不能保证拍卖标的的不具有其他未说明的瑕疵，不承担瑕疵担保责任。因竞买人自己的原因未核对拍卖标的的资料或未实地查看拍卖标的而导致竞买人对拍卖标的的现状、瑕疵产生错误认识和了解的，由竞买人自行承担责任，竞买人不得以此为由提出抗辩。

3、竞买人进场参加竞拍即表示其对拍卖标的的来源、瑕疵作了充分尽职调查，已经现场查看拍卖标的的现状，详细阅读拍卖标的的相关资料，完全知悉、接受拍卖标的，对本标的项目已经认可，并对自己竞买的行爲承担法律责任。拍卖成交后，买受人如以任何理由提出退货或拒付价款的，拍卖人将依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法律追究其违约责任。

4、本次拍卖会的竞买人只能对应一个账号（用户名）。此账号（用户名）仅供竞买人本人使用，凡在中国拍卖行业协会网络拍卖平台上以竞买人的账号（用户名）和密码登录后进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其账号进行的所有活动和事件负法律责任。竞买人不得将其账号（用户名）、密码转让或出借予他人使用。如竞买人发现其账号（用户名）遭他人非法使用，应立即通知拍卖人。因黑客行为或用户过失导致账号（用户名）、密码遭他人非法使用，拍卖人不承担任何责任。

5、本次拍卖标的具有优先权资格的竞买人须在拍卖前经委托人确认，具有优先权资格的竞买人参拍后，本公司在系统勾选该竞买人为优先权人，在同等条件下（如同一竞价价位），优先权人方可行使其优先权；如未按上述要求办理优先权资格确认手续的，视为自行放弃优先权资格。

6、拍卖人有权对申请竞买者的资格予以审核，对不符合竞买条件的可拒绝其参加竞买。

7、按约定，委托人有权在拍卖会前撤回拍卖标的，故本次拍卖会有被取消的可能。

8、非拍卖人的原因造成拍卖标的不能按约定移交，拍卖人不承担责任。

九、违约责任：

1、买受人有下列行为之一的，均视为违约：

①提供虚假、伪造证件或证明文件的；

②恶意串通、炒作和操纵拍卖竞价的、通过非正当手段扰乱拍

卖秩序的；

③未按规定的时间、金额交纳预付价款、履约保证金、评估费、软件服务费及拍卖佣金等相关费用的；

④未能按照约定时间签订《成交确认书》《项目合同》等相关资料的；

⑤拖延、拒绝、未按要求完成标的交付交接手续的；

⑥交易过程中，有违背其他法律、法规禁止行为给拍卖人和委托人造成重大损失的。

买受人有上述违约行为之一的，即被视为违约，其交纳的竞拍保证金不予退回。拍卖人和委托人有权取消违约者的买受人资格，有权终止和解除与其签订的拍卖标的涉及的所有法律文件及附件，委托人有权收回违约者成交的拍卖标的，并保留要求买受人支付违约赔偿的权利；重新拍卖时，原买受人不得参加竞买，同时原买受人还应承担拍卖标的因再次拍卖造成的差价损失（包括但不限于费用损失和原拍卖中的佣金等）和其他法律责任。委托人和拍卖人有权要求买受人赔偿其他损失。

2、《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款和拍卖佣金，未按照约定支付价款和佣金的，应当承担违约责任；拍卖标的由拍卖人征得委托人同意后再行拍卖，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

十、文件签署

1、买受人须自拍卖成交之日起2个工作日内到中山市南头镇长

虹华悦府 5 栋 101 卡与拍卖人签订《成交确认书》和《支付通知书》。

2、买受人须按照约定时间与委托人签订《项目合同》，确认成交法律效力。逾期未签订的，视为违约。

3、《成交确认书》和《项目合同》签署的买受人名称必须与交纳竞拍保证金的竞买人名称一致，拍卖人及委托人不予变更或增减。

十一、成交价款及履约保证金支付方式

1、买受人预交的拍卖保证金根据拍卖的进度转作拍卖成交履约保证金，标的买受人须于拍卖成交后两个工作日内全额缴纳拍卖款项【包括但不限于拍卖成交价款、租赁押金、评估费、拍卖佣金、网络平台软件使用费 0.15%成交价】至指定账户，逾期未缴清的视买受人违约，保证金转作违约金不予退还，且违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

2、买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，预交的拍卖保证金转作成交价款、租赁押金及拍卖佣金，不足部分由买受人补足。委托人移交标的物后，一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《成交确认书》。

3、未成交竞买人的拍卖保证金于拍卖结束后五个工作日内不计利息原账户退回。

十二、佣金及其他款项支付方式

1、拍卖成交的，买受人须在 2 个工作日内向拍卖人支付拍卖佣金人民币 6,667 元。拍卖佣金可由拍卖人从竞拍保证金中扣除。

2、拍卖成交的，买受人须在 2 个工作日内向评估公司指定账户支付人民币 2,000 元的评估费用。

3、拍卖标的通过中拍平台系统网络拍卖流程成交，买受人即应按照《平台收费规则》向中拍平台支付成交价 0.15%软件使用费。

十三、其他事项

1、买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，预交的拍卖保证金转作履约保证金，不足部分由买受人补足。委托人移交标的物后，一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《成交确认书》。

2、未成交竞买人的拍卖保证金于拍卖结束后五个工作日内不计利息原账户退回。

3、甲方在成交确认书签订后 3 个工作日内与买受人签订项目合同，并按合同约定期限安排买受人到指定地点接收标的物。标的物移交时不作清点，以现场现状整体移交（评估明细只作参考不作为移交依据）。移交前的保管费、管理费等由甲方承担，移交后的一切费用（包括但不限于水电、管理费、工资、保险、维修维护等）及标的经营使用过程中发生的一切安全事故责任及经济赔偿全部由买受人承担。

4、买受人须于甲方发出移交通知之日起 3 个工作日内完成标的物接收工作，逾期仍未完成的视买受人放弃租赁权并同意无条件交由甲方自行处理；拒不签订土地租赁合同或逾期不接收标的物的，已缴交的拍卖款项和保证金不予退还，甲方保留追究买受人违约责任的权利。

5、本《竞拍须知》未涉及的事项以《项目合同》的约定为准。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

十二、标的图片：



标的航拍图



标的图片

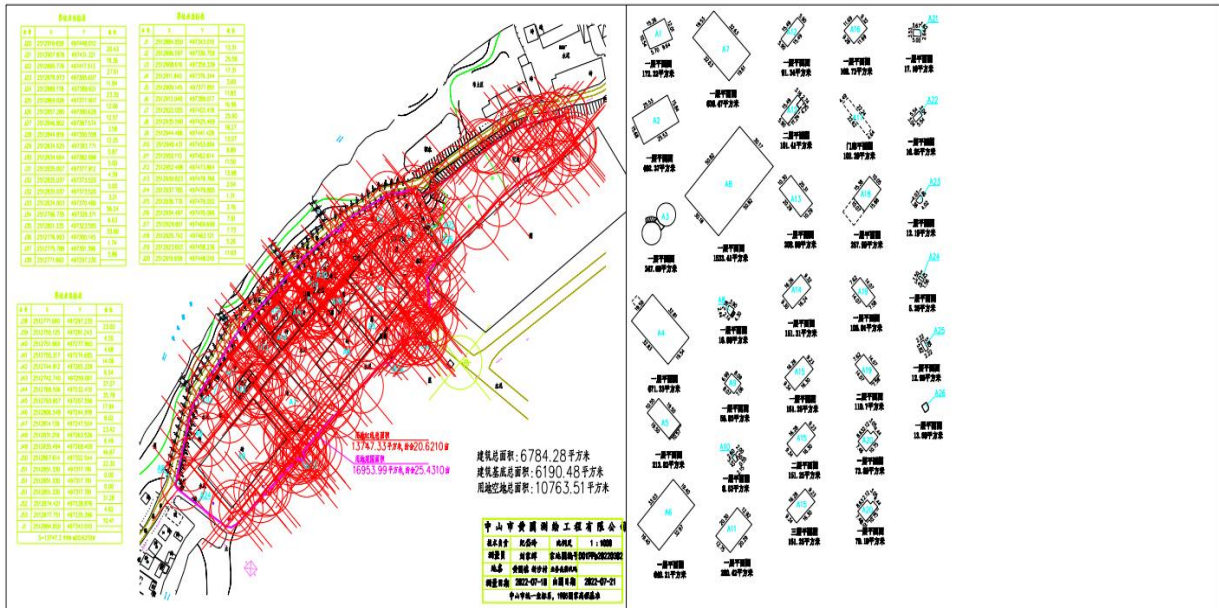


标的图片

备注：图片仅供参考，面积以测量图为准

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

中山市黄圃镇旧粮仓测量图



图纸

备注: 图片仅供参考, 面积以测量图为准

网络拍卖公告

受委托，定于2026年8月11日上午10时在中拍平台 <https://paimai.caa123.org.cn> 举行浩拍 3476 期网络拍卖会，公开拍卖：**中山市黄圃镇新沙粮仓租赁权项目**。

详情请登录我司网站或中拍平台下载对应《拍卖资料》。

一、竞买人资格

1. 竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的企业法人，持有有效物业管理相关资质证书，注册资本不少于人民币 100 万元，近三年内无违法违规经营记录，信用状况良好，依法正常开展经营活动。

2. 无条件遵守拍卖限制性规定。

3. 国家法律、法规规定不能参加拍卖。

有意者务必在参加拍卖前详细阅读并向拍卖人了解有关违约行为的界定和处理方式，清楚拍卖要约并对自身行为负责。

二、报名及竞买资格确认手续

有意承租者须在 2026 年 8 月 10 日 17 时前将竞买保证金以转账方式划入指定账户（户名：广东浩宏拍卖有限公司；账号：803880100028032；开户行：广东华兴银行佛山分行，以到账为准），并于 2026 年 8 月 10 日 17 时前登录中拍平台以竞买人名义完成实名注册和申请参拍，并在截止时间前登录我司官网递交有效身份证明文件和保证金转帐凭证等资料。注：参拍人、缴款人及承租人身份信息必须保持一致。

享有优先权的竞买人须于 2026 年 8 月 10 日下午 17 时前登录中拍平台以竞买人名义完成实名注册并申请参拍，按规定须上传优先权证明文件；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。

三、标的展示

时间：2026 年 8 月 7-10 日（请于 2026 年 8 月 6 日 17 时

前登录我司网站预约勘察场地)

展示地点：广东省中山市黄圃镇

四、详细拍卖约定详见竞买须知和《项目合同》范本。咨询电话：15362956726 孙小姐。

广东浩宏拍卖有限公司

2026年8月4日

报纸拍卖公告

受委托，我司定于2026年8月11日10:00中拍平台举行网络拍卖会，公开拍卖以下标的：【3476期】中山市黄圃镇新沙粮仓租赁权项目。详情请登录我司网站下载对应《拍卖资料》，并按《拍卖资料》要求提交报名，将保证金在截止时间前以转账方式划入指定账户(以到账为准)。

标的展示时间:2026年8月7日、10日(以拍卖人通知为准)。

展示地点:标的物所在地。

公司地址:佛山市禅城区华远东路19号10层

电话:0757-82301541, 官网:www.hhpm.cn

微信公众号:gdhh

授权书样本

法定代表人证明及授权书

致 广东浩宏拍卖有限公司：

姓名：_____身份证件号：_____在
我单位担任_____职务，为我公司法定代表人。本公司（即
竞买人）特授权委任以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，
亲自出席参与贵方承办的（2026）-浩拍_____期拍卖会竞价，
对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为
符合本公司的合法利益和真实意愿，本公司愿为其行为承担全部
责任。

竞买标的名称：_____

全权代表：_____, 身份证号
码：_____，

职务：_____, 联系电话：_____，

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的网络竞价，负责
标的查看、竞买登记、竞价及提供与签署确认一切文书资料，以
及向贵方递交的任何补充文件。

有效期限：至 2026 年____月____日止（自本公司盖章之日
起生效）。

网络竞价：授权以下移动电话号码：_____（联系
人：_____）参与网络竞价（授权权限：全权，有效日期：
至当场拍卖会结束）。

上述授权作出的一切行为均代表本公司的真实意愿，本公司
对其行为所产生的结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：_____（法人公章）

法定代表人：_____（亲笔签名或签章）

职 务：_____；联系电话：_____；传真号码：__

生效日期：2026 年____月____日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件

竞买协议样本

(2026) - 浩拍_____期拍卖会竞买协议

竞买人名称: _____

社会统一信用代码/身份证号码: _____

竞买标的:

竞买保证金:

竞买人与拍卖人经友好协商, 自愿达成以下协议以资共同遵守:

1、本《竞买协议》是确定竞买人资格的书面合同, 具有法律约束力。

2、竞买人凭企业资格证明及缴纳保证金单据等资料签署本《竞买协议》。

3、竞买人已认真阅读拍卖人声明的拍卖清单、竞买须知及所有拍卖文件, 并同意在拍卖活动中遵守拍卖清单及所有拍卖文件中的条款; 竞买人确认拍卖人已完成所有瑕疵告知义务。

4、保证金按本《竞买协议》约定分为如下用途:

(1) 竞买保证金。

(2) 违约保证金。竞买人(或买受人)对竞买标的有以下违约行为的, 保证金抵作违约金由拍卖人没收不予返还:

①违反合同约定不支付佣金;

②违反合同约定不支付价款;

③违反合同约定不参与竞买导致取消拍卖或者竞买人恶意串通导致拍卖无效;

④其他违反合同约定的行为。

5、本协议竞买人签章上传后, 由拍卖人确认并开通网络竞价权限后生效, 至双方权利义务履行完毕之日终止; 不参加竞价或竞价不成功的, 保证金在拍卖结束后 5 个工作日内不计利息原路退回。

竞买人(公章):

被授权人(签名):

联系电话:

签署时间: 2026 年 月 日