中山市黄圃镇两间厂房和一批商铺租赁权拍卖资料

一、 拍卖时间及地点

1.时间安排：

（1）挂网及登报时间：2026 年 11 月 16 日

（2）报名时间：2026 年 11 月 20 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：2026 年 11 月 19-20 日（以拍卖人通知为准）

（4）拍卖时间：2026 年 11 月 23 日 10 时

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

需于2026年11月20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

1、竞买人须为在中华人民共和国境内注册、合法存续，具备独立承担民事责任能力的企业法人，或为具有完全民事行为能力的自然人。

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）。

有意者须于 2026 年 11 月 20 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），【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；自然人提供身份证明文件；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）】。

三、保证金缴纳及退回：

（1）保证金缴纳：

竞拍保证金须于 2026 年 11 月 20 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中山分公司**

账　号：**944209013001041571**

开户行：**中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市黄圃支行**

（2）保证金退回：

1、拍卖标的成交的，预交的拍卖保证金转作履约保证金，在买受人签订拍卖成交文件，缴纳拍卖佣金及软件服务费，按委托方要求签订租赁合同并支付齐租赁押金、首期租金后，经委托人确认，于 7 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，拍卖人应于拍卖会结束后7个工作日内无息原路退回竞买人账户。

五、标的概述

标的	估价结果明细表序号	坐落地址	租赁面积（㎡）	起拍价（元/月）	增幅（元）	竞买保证金（元）	租赁期限
标的1	30	中山市黄圃镇龙安街(飞鹅咀)201房	51.50	309.00	50	927	5年
标的2	117	中山市黄圃镇三社大街80号	147.30	736.50	50	2210	5年
标的3	119	中山市黄圃镇新基北街66号101	61.99	433.93	50	1302	5年
标的4	120	中山市黄圃镇新基北街66号102	56.01	392.07	50	1177	5年
标的5	121	中山市黄圃镇新基北街66号103	57.60	403.20	50	1210	5年
标的6	122	中山市黄圃镇新基北街66号104	52.19	365.33	50	1096	5年
标的7	123	中山市黄圃镇新基北街66号201	61.99	433.93	50	1302	5年
标的8	124	中山市黄圃镇新基北街66号202	62.02	434.14	50	1303	5年
标的9	125	中山市黄圃镇新基北街66号203	61.42	429.94	50	1290	5年
标的10	126	中山市黄圃镇新基北街66号204	62.05	434.35	50	1304	5年
标的11		黄圃镇龙安街138号之一厂房2	978.13	9781	100	29343	5年

标的12		黄圃镇龙安街138号之一厂房3	411.96	4120	100	12360	5年
特别说明：1、履约保证金为三个月租金。 2、标的1-12，租金每两年递增5%，按月收取。 3、标的11评估费1393元及测绘费645元，由买受人支付给评估公司及测量公司。 4、标的12评估费587元及测绘费645元，由买受人支付给评估公司及测量公司。 5、上述物业按现状出租，买受人需要根据各相关部门的要求合规合法使用，不得三合一使用。 6、佣金为成交价一个月的租金							

备注：1、面积仅供参考，以委托人现场指定为准。

2、买受人需支付拍卖佣金和中拍平台成交价*12*0.15%的软件使用费。

六、宣传途径：

报纸；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11月20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11月23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、页面无法刷新、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.拍卖标的按其对应租赁物的现状进行租赁权拍卖。拍卖人所提供的有关拍卖标的的资料、图片、视频和拍卖人的工作人员对拍卖标的的口头介绍、说明仅供参考，不具有任何法律效力。拍卖人对拍卖标的及其对应租赁物的名称、权属证件、租赁面积等不作承诺保证。如与拍卖标的及其对应租赁物的实际情况有出入的，以拍卖标的及其对应租赁物的实际情况和委托人确认为准，

无论实际差异多少，成交价不作调整，委托人及拍卖人不作退（或补）价处理。

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及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，并对自己竞买的行为承担法律责任。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。

9、在租赁期内，如国家政策调整，政府需征用本标的对应租赁物，致使本合同不能继续履行，委托方不作其他任何补偿，由此引起的第三方任何责任全由买受人（即买受人）承担。如遇不可抗力因素，例如地震、台风、洪水、冰雹等自然灾害，致使买受人（即承租方）造成经济损失的，委托方不承担任何责任。

10、买受人根据租赁物的相关情况并按照国家法律法规的有关政策及规定，自行办理相关营业许可证照（包括但不限于消防、环保、工商营业执照等）。若因办证产生费用，由买受人自行承

担。买受人应当在参拍前充分评估能否依法依约开办其经营项目，若因国家法律法规的有关政策及规定无法办理相关营业许可证照，委托人和拍卖人均对此不负责。

11、在买受人与委托人签订了合同并按约定付清相关款项后，由委托人在约定时间内按现状移交给买受人。委托人和买受人之间因拍卖标的对应标的物交付产生的任何纠纷概与拍卖人无关，拍卖人不承担任何责任。如委托人未能在约定期限内将标的对应的租赁物移交给买受人的，租赁权起止日期按实际移交日期作相应顺延。

12、《租赁合同》由委托人提供，其具体内容及条款详见附件，竞买人参与拍卖则视为竞买人已阅读、理解并完全接受《租赁合同》中所有条款及内容，同意按《租赁合同》的条款与委托人签订合同，并不得要求修改合同的条款及内容。

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未按规定的期限、金额交纳预付价款、履约保证金、评估费、测量费、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》《租赁合同》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（包括但不仅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》。

2、买受人须自拍卖成交之日起 5 个工作日内与委托人签订《租赁合同》，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《租赁合同》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七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、拍卖佣金、网络平台软件使用费】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，拍卖人在扣除相应佣金后，剩余竞买保证金退还给委托人。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，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 7 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 7 个工作日内向拍卖人支付一个月成交价元作为拍卖佣金。

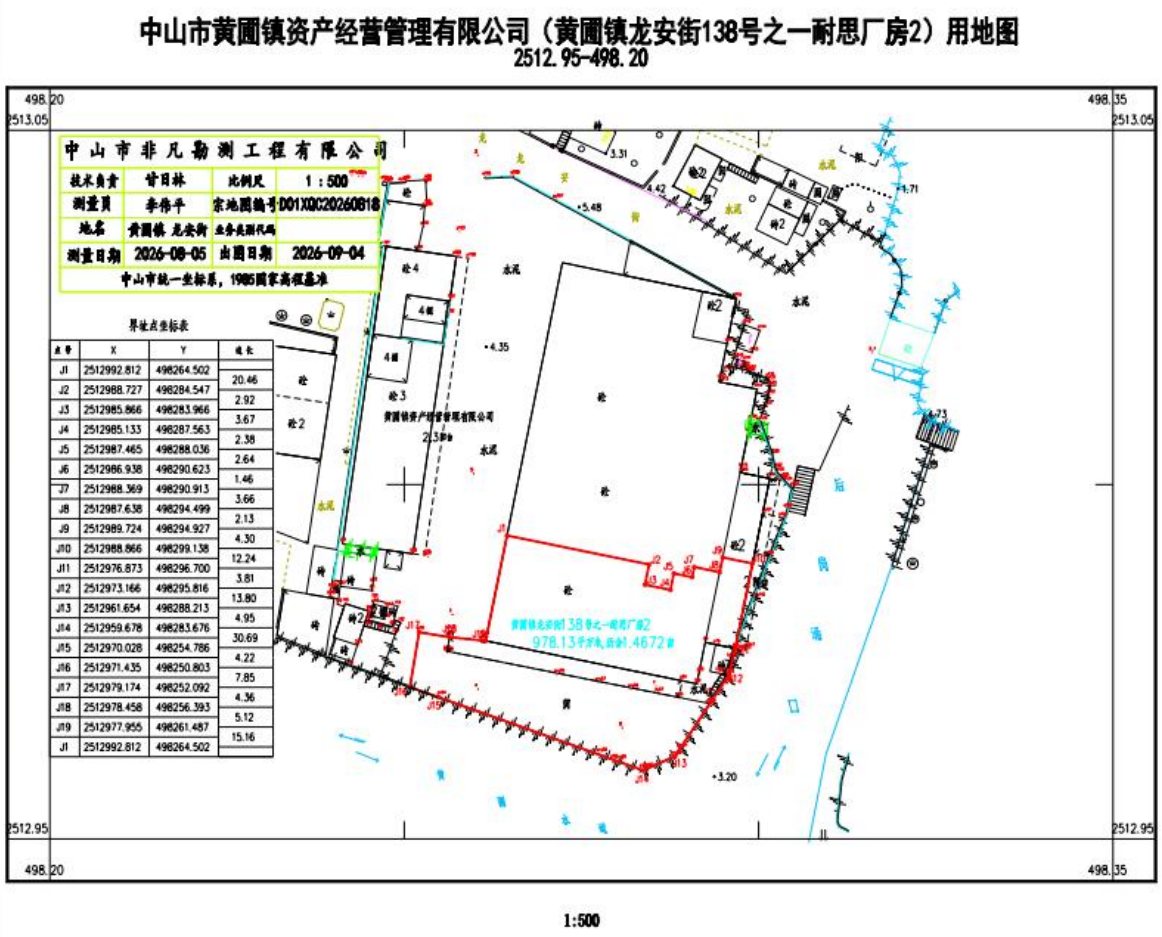
2、拍卖标的通过中拍平台系统网络拍卖流程成交，买受人即应按照《平台收费规则》向中拍平台支付成交价*12*0.15%软件使用费。

十三、其他事项

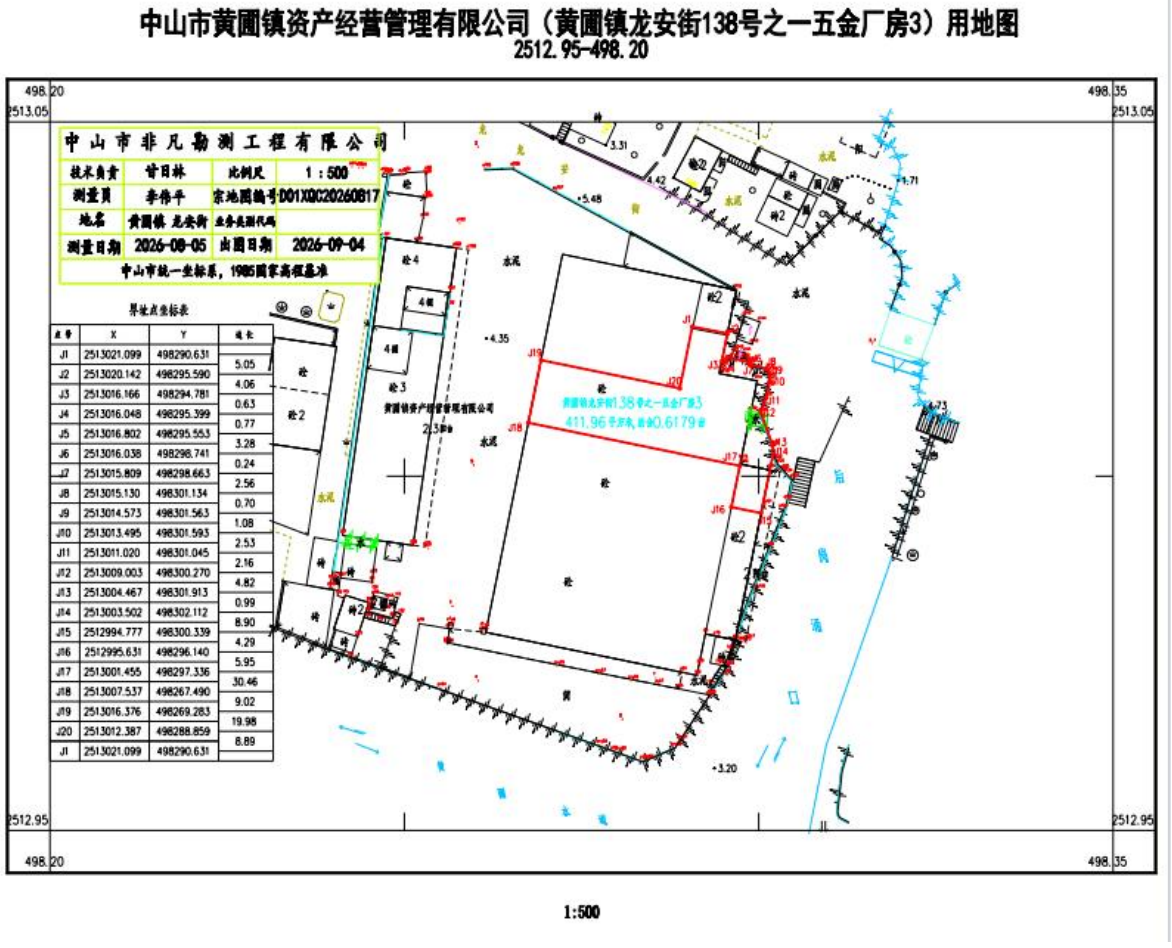
本《竞拍须知》未涉及的事项以《租赁合同》的约定为准。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

十四、标的图片：



标的 11 图片



标的 12 图片

备注：图片仅供参考，具体以实际情况为准。

网络拍卖公告

受委托，定于 2026 年 11 月 23 日上午 10 时在中拍平台 https://paimai.caa123.org.cn 举行浩拍 3676 期网络拍卖会，公开拍卖：**中山市黄圃镇两间厂房和一批商铺租赁权**

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、竞买人须为在中华人民共和国境内注册、合法存续，具备独立承担民事责任能力的企业法人，或为具有完全民事行为能力的自然人。

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）。

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 11 月 20 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中山分公司；账号：944209013001041571；开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司中山市黄圃支行，以到账为准），并于 2026 年 11 月 20 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账凭证等资料。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 11 月 20 日 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 11 月 19 日- 20 日（请于 2026 年 11 月 18 日 17 时前登录我司网站预约勘察场地）

展示地点：中山市

四、详细拍卖约定详见竞买须知和租赁合同范本。咨询电话：13435758063 刘小姐。

广东浩宏拍卖有限公司

2026年11月 16 日

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 3676 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 3676 期拍卖会竞买协议

竞买人名称：_____

统一社会信用代码/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 7 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