

竞买须知

一、拍卖标的

序号	拍卖标的	出租面积 (m ²)	出租用途	租赁期限	租金递增幅度	免租期	首月租金起拍价 (元)	竞买保证金 (元)	是否有优先权人
1	广州市天河区白石岗街 21 号自编 59、65、67 号和自编 61 号以及自编 61 号南面空地租赁权	4860.08	教育培训、配套用地	3 年	年递增 2%	无	332765.92	670000	是

备注：竞买人在参加拍卖前应认真阅读，了解并确认《竞买须知》和《租赁合同》模板的全部条款。

拍卖标的的所涉物业现存在的瑕疵或发现的缺陷，包括但不限于以下情况：

出租物业现经营一家残疾人学校，拍卖成交后，委托人在签订《租赁合同》后三个月内交付场地给买受人（新承租人），竞买人在竞拍前须充分考虑以上情况。

二、竞买人资格要求

1、需为具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的从事教育培训（仅限普通高等学历教育，且具备国家学历教育资质）的法人或其他组织。

2、本项目不接受联合体竞拍。

三、竞买说明

1、网络竞价平台：广东政务服务网-全国公共资源交易平台（广东省）国有资产处置系统（网址：<http://bs.gdggzy.org.cn/osh-web/>）

2、拍卖方式：增价拍卖，自由竞价时间：15 分钟，限时竞价时间：5 分钟。

3、本场拍卖会拍卖流程：

①在本场拍卖会上，若拍卖标的无原承租人报名参加的：网络拍卖分为“自由竞价”和“限时竞价”两个环节进行拍卖。“自由竞价”阶段结束后系统自动进入“限时竞价”阶段（即延时 5 分钟），5 分钟内若有新的出价，则系统会自动重新延时 5 分钟，5 分钟之内再无人出价则最高出价即为标的成交价，最高出价者即为买受人。

②在本场拍卖会上，若拍卖标的有原承租人和其他竞买人报名参加的：网络拍卖分为“自由竞价”、“限时竞价”和“优先权人应价”三个环节进行。其他竞买人经“自由竞价”、“限时竞价”两个环节产生最高报价后，系统将自动进入“优先权人应价”环节，具有优先权的原承租人在“优先权人应价”环节可通过系统行使优先竞买权。在“优先人应价”环节中原承租人在同等价格上行使优先竞买权后，如原最高报价的竞买人无更高出价的，则标的拍归具有优先权的原承租人；如在“优先权人应价”环节中原最高报价的竞买人有更高应价的，具有优先权的原承租人在该应价可再次行使优先权，直到无其他更高应价，具有优先权的原承租人不再行使优先权的，则标的拍归该最高应价的竞买人。具有优先权的原承租人为多个且有顺位的，

按优先权顺位行使优先权。

③在本场拍卖会上，拍卖标的仅有原承租人报名参加的：网络拍卖分为“自由竞价”、“限时竞价”和“优先权人应价”环节进行。原承租人在“优先权人应价”环节进行应价，则标的拍归该原承租人。原承租人为多个且有顺位的，按优先权顺位行使优先权。

4、在竞拍环节，已获竞买资格的竞买人（包括优先权人）也可以直接打开国有资产处置交易系统（网址：<http://gwpm.gdggzy.org.cn:8083/gd-gwpm-web/index.html>），在“标的物信息”栏目中找到相应标的物，点击“查看”进入到标的物详细信息页面，登录后即可进行报价等操作。

5、竞买人网上报名截止时间：2021年7月9日17时前。

6、网络竞价开始时间：2021年7月12日上午10时整。

7、竞买人网上报名流程：打开网址链接<http://bs.gdggzy.org.cn/osh-web/>进入全国公共资源交易平台（广东省）>用户登录>立即注册后进行网上报名（详见附件广东省公共资源交易信息化平台建设项目省级公物拍卖电子交易系统竞买人操作手册）。

8、竞买人（包括优先权人）应提前在电脑上安装好操作手册推荐的三个浏览器之一：Google Chrome、Firefox、Internet Explorer11，并在开始竞价前提前登录系统，找到相应的标的物，进入该标的物详细信息页面，以免耽误竞价。

9、因网络可能存在的不稳定因素，在线竞价过程中可能会出现无法进行正常竞价的情况（包括不限于时间不同步、网络故障、电路故障、系统故障、被恶意攻击、电子记录及资料等数据丢失、无法出价、页面无法刷新、竞拍暂停等等），竞买人务必对上述原因有明确认识，并对上述原因导致的风险有充分预估方可参与竞拍，竞买人一旦参与竞拍即视作完全清楚并接受因上述原因导致的相关风险，并愿意对自己的竞买行为负责。本公司及网络平台对此均不作任何承诺和担保，不承担任何法律和经济责任。

10、拍卖过程中，请竞买人注意拍卖的时间限制，在系统规定时间内出价，系统规定时间结束后即视为该项标的拍卖结束。在竞价过程中竞买人自行出价时，请竞买人仔细核对好自己的出价金额，若出现出价金额错误的情况，由买受人自行承担因错误操作所造成的一切经济损失、后果及法律责任，与本公司及网络平台无关。

四、拍卖成交手续办理及费用说明

1、买受人须于拍卖成交之日起3个工作日内与我司签订《拍卖成交确认书》、《成交凭证》及办理相关成交手续，并支付按拍卖成交价1个月租金计算的拍卖佣金至拍卖人指定账户，户名：广东华友拍卖行有限公司，账号：399000100100132115，开户行：兴业银行广州东风支行。



2、竞买人参与竞买需缴纳保证金，拍卖成交后转为履约保证金，买受人签订《租赁合同》后提供合同复印件向我司申请退还，我司在与委托人核实无误后的3个工作日内不计息原路退回买受人。

五、租赁合同的签订

拍卖成交后，买受人须在接到委托人（出租人）通知之日起3个工作日内与委托人（出租人）签订《租赁合同》。

六、特别说明

1、标的按现状拍卖，竞买人需认可标的的现状，并到现场察看标的，拍卖人工作人员的口头介绍仅作为个人的参考性意见，不构成对拍卖标的的任何保证，竞买人一旦网上出价，即视为认可标的的现状。

2、办理租赁登记备案时产生的税、费、金由承租人承担。

3、拍卖成交后买受人违约的，买受人的竞买保证金不予退还，拍卖人按《中华人民共和国拍卖法》第39条相关规定执行。

4、其他事项按《广东华友拍卖行有限公司拍卖规则》有关规定执行。

竞买人对以上《竞买须知》及当期拍卖会标的目录所有内容（含附件内容）表示认可，应对自己的竞买行为负责，承担起相应的法律责任。

竞买人签名认可：

广东华友拍卖行有限公司

2021年7月2日

