

拍卖标的清单

序号	拍卖标的	出租面积/m ²	用途	租赁期限	租金递增幅度/年	首月租金起拍价(人民币/元)	竞买保证金(人民币/元)	竞价阶梯(每次加价/元(人民币)/月)	是否有优先权人
1	广州市天河区金颖东一街3号水稻所自编4号楼	800	办公	三年	无递增	44000	130000	200	有
2	广州市天河区翰景路22号水稻所田间实验楼乙座首层	612	仓储	一年	无递增	19584	50000	200	有
3	广州市天河区翰景路22号水稻所田间实验楼乙座二、三层	1305	办公	一年	无递增	41760	120000	200	有

(注：竞买人交纳保证金时须备注所投标的序号，一份保证金只能竞买相应标的，需要竞买多项标的物的，请根据标的序号对应的保证金金额再多交纳一份或多份保证金。)

竞买须知

一、竞买人资格：

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法人；另对应标的的竞买人还须符合以下资格要求：1、序号1物业承租人须为水稻种子经营的广东省高新技术产业、农业龙头企业；2、序号2物业的承租人须为农作物种子经营企业；3、序号3物业的承租人须为与农机相关的高新技术企业。

二、竞买注意事项：

1、拍卖方式：增价拍卖。

2、拍卖时间：2020年10月15日上午10时整。

3、拍卖地点：全国公共资源交易平台（广东省）（网址：<http://bs.gdggzy.org.cn/osh-web/>，下称交易平台）国有资产处置交易系统。

4、意向竞买人请于2020年10月14日上午12时前（逾期不受理）在广东省公共资源交易中心网上报名系统完成注册，网上报名操作如下：

①、注册：首次参与竞买的竞买人登录交易平台通过广东省公共资源交易统一身份认证平台进行注册。

②、报名：登录广东省公共资源交易平台选择国有资产处置类别办理竞买登记，填写报名信息并上传报名资料。

③、**缴纳竞买保证金：**2020年10月14日上午12时前将保证金以转账形式划入以下账户（到账为准，户名：广东中联拍卖有限公司，账号：44001401007050085352，开户行：建行广州市文德南支行），登录交易平台选择国有资产处置类别办理缴纳保证金，填写保证金信息并上传缴纳凭证。

5、竞买人应在参加竞价前亲自详细察看拍卖标的，清楚上述拍卖标的的现状，对拍卖标的的状况、价值及其存在的所有瑕疵作充分了解。委托人、拍卖人对拍卖标的不作任何担保，对其品质与瑕疵不承担任何责任。

6、本竞买须知关于拍卖标的有关情况的表述，以及委托人、拍卖人及其工作人员对拍卖标的用任何方式（包括：文字、图表、新闻载体等）所做的介绍、评价，均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何担保责任。竞买人应自行判断拍卖标的是否符合拍卖文件资料的描述，不应仅仅基于委托人、拍卖人对拍卖标的的介绍和说明而作出竞买决定，亦不能以此为由向委托人、拍卖人主张任何抗辩或拒绝履行任何义务。

7、竞买人在竞价前应充分考虑到拍卖成交后可能需要支付的拍卖佣金及相关费用，并充分了解拍卖标的在拍卖成交后所产生的相关政策规定及不可抗力因素等方面的风险。竞买人一旦参加应价，就应为自己的竞买行为承担所有的法律责任和经济责任。竞买成功，买受人须于拍卖当天签署《拍卖成交确认书》、《成交凭证》，不能以任何理由（包括所谓“不可抗力”或“政策”等原因）退回拍卖标的或拒签《租赁合同》及《拍卖成交确认书》、《成交凭证》。

8、竞买人一旦应价（出价）即表明接受该标的物的全部现状（包括委托人和拍卖人已知及未知的该标的物的瑕疵），竞得标的物后发生的全部风险（包括但不限于所有与拍卖标的及其所涉及的交接状态）均由买受人自行承担。

9、拍卖标的的所有权或处置权在委托人，拍卖人接受委托对标的的现状进行拍卖，依照委托人提供的资料及要求，披露标的相关信息，因此拍卖人对拍卖标的的品质不承担瑕疵担保责任，对委托人提供的资料不作任何承诺和担保。竞买人须在拍卖会前查看标的现场，并查阅相关资料，对拍卖标的的品质及存在风险等有明确了解，确认自身确有能力接受相关约定方可在拍卖会上应价，一旦应价，即视作竞买人接受本《拍卖清单》及《竞买须知》的各项约定。

10、**拍卖人有权根据拍卖会的情况暂缓、中止及恢复拍卖会。**

11、**拍卖未成交的，拍卖保证金在拍卖会后的三个工作日内原路无息退还。**

三、拍卖程序：

1、本场拍卖会所载列拍卖标的均采用广东省网上办事大厅公共资源交易栏目网上增价的拍卖方式进行，“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”已获得竞买资格的竞买人请

提前打开以下网址 <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。竞买人也可以通过全国公共资源交易平台（广东省）（网址：<http://bs.gdggzy.org.cn/osh-web/>）国有资产处置进入竞价页面。

2、在拍卖前，请各位竞买人认真阅读本《竞买须知》。拍卖分为“自由竞价（十五分钟）”和“限时竞价（十五分钟）”两个阶段进行，拍卖开始先进行自由竞价，自由竞价结束后，系统自动进入限时竞价，十五分钟内若有新的出价，系统则会自动延时十五分钟，在“限时竞价”后无其他最高出价的，最高应价的竞买人为承租权的买受人，成交行为即成立，若竞买人反悔，将承受法律及经济责任。

3、在本场拍卖会上，若拍卖标的有优先权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，优先权人在“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”环节中优先权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，则标的拍归优先权人；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，则优先权人在该应价可再次行使优先权，直到无其他更高应价；如优先权人在最高报价的竞买人应价后不再继续行使优先权的，则标的拍归该最高应价的竞买人。

四、网上竞买风险：

由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击可能会出现信息中断、图文变异、系统瘫痪等导致网络竞买人无法在网上出价的情形，竞买人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价所带来的风险，如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的损失由竞买人承担。竞买人放弃因此类情形要求平台运营方、拍卖人、委托人承担任何赔偿责任。竞买人一旦参与网上竞价，即认同和接受网络拍卖的客观状态。

五、拍卖佣金、首期成交价款支付：

1、拍卖佣金：拍卖成交的，买受人应向拍卖人支付佣金，佣金金额为标的成交价的一年租金总金额的4%（佣金金额=首月租金成交价×12×4%）。

拍卖成交后，买受人应于拍卖成交之后三个工作日内向拍卖人支付拍卖佣金。竞买保证金在买受人签订租赁合同并办理完入驻手续后，拍卖人自收到出租人书面通知之日起三个工作日内原路退回买受人。

2、首期成交价款的支付：买受人须在签订《拍卖成交确认书》、《成交凭证》后五个工作日内与委托方签订相应的《租赁合同》，买受人须按《租赁合同》规定的时间、指定帐号向

委托方缴纳履约保证金（或称为“押金”，金额为三个月租金）及一个月租金作为首期成交价款。

六、违约责任：

拍卖成交的，买受人在规定时间不签订《拍卖成交确认书》、《成交凭证》、《租赁合同》及不履行租赁关系，违约者的竞买保证金不予退还。拍卖人征得委托人同意后，将拍卖标的再行拍卖。再次拍卖低于第一次拍卖成交价的，违约者的保证金扣除第一次拍卖佣金后，余下部分用于支付再次拍卖的成交价差，仍不足的部分应当由违约者补足差额，违约者不予配合的，拍卖人有权按《中华人民共和国拍卖法》相关规定通过司法程序或其他合法方式向违约者追偿。

七、特别说明：

1. 物业不得用于娱乐、餐饮或嘈杂的经营行业；不能经营、存放使用易腐、易燃、易爆等危险品和国家法律法规规定禁止经营存放或使用的物品；

2. 承租人不能破坏和改动标的各种现有的各种公共配套设施（包括消防设施、吸排水设施、供电设备等），承租人如要对物业进行改造、增加设施或改变用途，应经委托方同意后才能实施，相关费用由承租人支付；

3. 承租人须承担承租期间房屋安全、维修保养和消防安全责任，自行向相关部门申办工商、消防等各类与经营物业相关的行政许可手续，办理相关手续所需增加的设施、设备、手续费用等由承租人自行承担、办理；

4. 由于规划原因，序号 2、序号 3 两物业不得作为注册地址使用，委托人不向承租人提供办理相关业务的产权证明。

5. 如需办理租赁登记备案的，办理时产生的税、费、金由承租人承担。

6. 租金不含物业管理费、水电费等，租赁起租时间由委托人确定。

7. 《租赁合同》的相关条款以委托人与买受人最终签定的《租赁合同》为准。

以上须知解释权属于广东中联拍卖有限公司。

租赁权竞买人已知悉并接受本《竞买须知》各条款，
并接受委托人的《租赁合同》全部条款，签名确认：

