

四会市济广北路以西部分土地等 3 宗物业租赁权拍卖公告

受委托，广东浩宏拍卖有限公司定于 2025 年 5 月 30 日 10 时 00 分在“广东省公共资源交易中心”（以下简称交易平台，网址：<https://mall.gdaee.com.cn/page/index>）按现状公开拍卖下述标的：

一、标的目录

序号	拍卖标的	出租面积	出租用途	租赁期限	租金递增幅度	首年租金起拍价	加价幅度	拍卖保证金	是否有优先权人
1	四会市济广北路以西部分土地租赁权	50 亩	用于种植园林树木、花草	2 年	无	83,450 元/年	500 元/年	20863 元	无
2	四会市济广南旧纸厂土地及厂房租赁权	土地：9.66 亩 厂房：572 m²	用于工业生产加工	2 年	无	47,037 元/年	500 元/年	11760 元	无
3	四会市济广北路以东大机房旁边五口鱼塘租赁权	60.526 亩	渔业养殖	2 年	无	63,310 元/年	500 元/年	15828 元	无

备注：
1、竞买人在参加拍卖前应认真阅读，了解并确认《竞买须知》、《房屋租赁合同（样本）》的全部条款及约定。
2、标的 2 土地面积：9.66 亩，厂房面积：572 平方米，成交后买受人需分别与委托人及委托人下属企业签订租赁合同并缴纳租金。租金占比如下：土地占 24.6%，厂房占 75.4%。



二、竞买人资格要求

标的 1：

- (1)具有林木种植生产经营许可证并在中华人民共和国境内注册的独立法人单位；
- (2)不接受个人或联合体投标；
- (3)持有效的企业法人营业执照、林木种植生产经营许可证。

标的 2、标的 3：具有独立承担民事责任能力，具有从事本项目生产的能力的自然人或企业法人。

三、标的展示时间及地点

1、时间：2025年5月27、28日（请提前预约，具体时间以拍卖人通知为准）。

2、地点：标的所在地。

四、竞买登记及缴纳保证金

1、参与竞买登记的竞买人必须于2025年5月22日9时起至2025年5月28日16时止（逾期不予受理）网上完成报名和缴纳保证金，经拍卖人审核通过并确认保证金后方有资格参与竞买。

2、竞买登记需提供的资料包括：

竞买人为自然人：本人居民身份证等身份证件。（原件扫描上传，原件核验并提交复印件一份）

竞买人为法人或其他组织：营业执照副本复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、法人授权委托书及代理人身份证（如有）以及竞买资格要求中需提供的资料。（原件扫描上传，原件核验并提交复印件一份）

3、竞买人在约定时间内办理网络竞买登记手续，具体登记手续详见《广东省公共资源交易中心竞买人操作手册》操作流程：

（1）注册：首次参与竞买的竞买人登录交易平台，需在“广东省公共资源交易中心（<https://mall.gdaee.com.cn/page/index>）”点击“注册”，完成注册后，方可进行报名和缴纳保证金等操作。

（2）标的报名：登录交易平台——选择“公共资源”类别——在标的物页面中点击“我要报名”，填写报名信息并上传报名资料（上传的附件为竞买登记提供的资料电子扫描件），并将纸质资料提交给拍卖人。

（3）拍卖保证金缴纳：在2025年5月28日16时前（逾期不予受理）将拍卖保证金以转账方式划入拍卖人指定账户（以实际到账为准，汇款时备注标的序号或标的名称）【户名：广东浩宏拍卖有限公司，账号：803880100028032，开户银行：广东华兴银行佛山分行】。竞买人线下转账成功后，按照《广东省公共资源交易中心竞买人操作手册》填写缴纳保证金信息并上传缴纳凭证。

五、特别说明

1、买受人签订合同后交纳履约保证金，额度为合同租金的10%，如无违约，合同期满后无息退回买受人；

2、买受人必须在合同约定时间内按期付清租金，买受人才有使用的权利，否则视为买受人违约在先，委托人有权收回出租标的物。买受人必须按时缴交租金，逾期缴交租金的，每逾期一天按300元/天向委托人支付违约金，逾期累计罚金的总额以

当期应付租金的 30%为限。逾期缴纳租金满一个月的，委托人有权终止合同，由此所产生的经济损失及合同责任由买受人自行承担，委托人不作任何补偿或赔偿。

3、买受人在租赁期间不得改变委托人物业的建筑结构；不得转包、转租或抵押；不得饲养禽、畜及其他动物；不得经营生产污染的项目污染环境；不得经营涉及易燃易爆有毒及国家明令禁止的项目；不得从事黄赌毒等违法违规的经营活动。如违反以上约定，视为严重违约，侵害委托人的合法权益。委托人有权要求终止合同，并追究买受人相关法律责任。

4、租赁期间，买受人必须严格落实委托人关于安全防火、安全用电、安全施工等安全生产的要求。如因买受人过错造成甲乙双方或他人损失的，由买受人负责承担由此产生的一切法律责任。

5、买受人在租赁期间，必须遵守委托人的用电及用水管理规定。按期交纳电费和水费，买受人须交纳 3000 元水电保证金（无利息）到广东省四会监狱账户，合同期满后，买受人未拖欠水电费的，水电保证金全额退还买受人。买受人必须按照国家用电规定使用用电线路，如违反规定造成安全生产事故一律由买受人自行承担一切经济赔偿、法律责任及善后费用，委托人不因本合同的关系对买受人的安全生产事故承担连带责任或补充赔偿责任。买受人不得偷电和偷水，不得乱搭乱拉私自铺设电源线路，不得擅自改动承租场地的供水供电设施。委托人发现上述行为，经提醒买受人后仍未整改或整改不到位的，视为买受人违约，委托人可以立即终止合同并没收全部履约金。

6、买受人承租后，委托人对出租土地的道路、建筑设施及水电设备等一律不作任何投入、维护。确须投入维护的，由买受人先书面征得委托人同意后实施，相关建设费用由买受人自行承担。租赁期间，买受人应负责维护出租土地现有设施设备，如新建建筑、未砌砖墙、自建道路、栽种树木及其他构筑物必须书面报委托人同意后方可实施。租期结束后，承租土地上有违章建筑物或构筑物，买受人须对承租的土地恢复原样并承担违章建筑的拆建全部费用，否则履约金不予退还。在租赁期结束前未清理的，权属归委托人所有，委托人对买受人作任何补偿或者赔偿。买受人在租赁期间不得随意改变或拆迁现有的设施，并负责做好日常管理，不得随意租给他人使用，否则作违约处理、罚没履约金并有权终止合同且追究买受人相关法律责任。

7、地方政府或监狱、政法系统等行政机关需要使用该幅出租土地的，买受人无条件交回承租土地且予以配合委托人的施工，委托人对买受人不作任何补偿或经济赔偿；买受人在接到委托人书面通知 20 天内无条件将土地交还委托人，所造成的损失由买受人自行负责，委托人不作任何补偿或经济赔偿。

8、买受人必须严格按照政府有关管理要求做好安全、环保、消防、防噪音等工作，因工作措施不到位而产生责任事故的，该事故责任及经济损失（包括第三方的经济责任）由买受人负责，与委托人无关。委托人有对买受人租赁土地及地上附着物进行安全检查、监督和对安全隐患提出整改意见的权利，买受人应予配合并采取有效措施消除安全隐患。如发现买受人不予以配合整改或落实安全责任不到位的，第一次进行提醒，第二次扣罚全部履约金，第三次我狱有权终止合同。



9、委托人如有需要对土地周边环境进行综合整治的，买受人在接到委托人书面整治通知书后须立即无条件配合委托人的整治事宜。如因买受人缘故导致整治工程不能如期进行，委托人视买受人违约，可以终止合同并没收全部的履约保证金，所造成的损失由买受人负责，委托人不作任何补偿或经济赔偿。

10、在租赁期间，买受人应自觉遵守当地政府有关政策法令和委托人的有关管理规定，如治安管理、安全生产、计划生育、环保、税收、劳动用工、土地管理等，由此引起的一切责任，由买受人承担处理解决并承担相关费用。买受人在租赁期间须严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及四会市有关消防管理制度，对消防安全负全部法律责任，与委托人无关。

11、买受人必须在租赁关系终止之日前完成全部设备物资的撤离，如涉及到渔业养殖的项目必须以干塘、土地上无任何构建物作为清退的标准。买受人逾期退场的，应当向委托人支付逾期腾退占用费，占用费计算标准为每超一个月按月租金的三倍记罚，不足一个月的按两倍的月租金记罚，以此类推。租期届满后，委托人向买受人送达书面退场通知，买受人尚未完成退场的应当签收书面通知，并按签收之日计算逾期腾退占用费。

12、买受人承诺按照出租标的的现有质量、现状、规划和经营范围进行承租，未经出租人书面同意和相关部门批准，买受人不得改变标的租赁用途及该物业的使用性质，亦不得擅自将标的转租、分租、转让、转借或擅自调换使用，否则买受人承担一切责任。

13、租赁期内，买受人须自行缴交办理上述相关证照所发生的一切税金、费用及经营中发生的税、金、费。标的现场按拍卖现状移交后，由买受人自行到相关部门办理租赁登记备案手续，办理租赁登记备案时产生的税、费、金和障碍等风险均由买受人承担。

14、标的按现状出租，意向承租权竞买人应在参加竞价前亲自到现场详细察看出租标的，意向承租权竞买人交纳拍卖保证金及提交报名材料后，视为对出租标的已完成现场勘查，了解和认可出租标的的现状及相关租赁要求，知悉且接受出租标的的全部现状、瑕疵及相关租赁风险，并自愿承担一切租赁风险，若一旦参加应价竞拍，对自己竞买的行为承担法律责任。

地址：佛山市禅城区华远东路 19 号 10 层

联系方式：0757-82301541、13902807677 刘小姐

