

标的简介及特别说明

一、标的简介

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	首月租金 起拍价(元)	加价幅度 (元)	拍卖保证金 (元)	是否有 优先权 人
1	佛山市南海区狮山镇高尔夫路西校区小卖部租赁权	32	校园小卖部 (商业)	3	无	2176	50	6528	无
2	广州市天河区水荫横路11号广东艺术职业学院东校区校园服务中心租赁权	70	校园服务中心 (商业)	3	无	6090	50	18270	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》、《标的简介及特别说明》、《租赁合同(样本)》的全部条款及约定。

二、竞买人资格要求

1、竞买人须是具有承担民事责任能力的独立法人或其他组织,持有有效的营业执照,标的1、2:经营范围需包含食品售卖、拍照、文印等,需持有有效的《食品经营许可证》。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。(提供《竞买人资格声明函》)

3、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。(提供《竞买人资格声明函》)

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。(提供《竞买人资格声明函》)

5、竞买人参加本项目拍卖活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录:重大违法记录,是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

三、出租要求

1、本次招租的物业室内如有物品及可移动设备，均不包含在本次出租范围内。

2. 不设免租金装修改造时间，承租人应在拍卖成交后即签订租赁合同。

3. 标的 1 收取 3 万元作为承租履约保证金；标的 2 收取 2 万元作为承租履约保证金。

4. 租金不包含相关税费，租赁双方税费各付。

5. 项目按现状出租，买受人（承租人）承担装修改造费用，未经出租方同意不得随意改造场地，不得擅自改变约定用途。若承租人需要对房屋进行室内装修的，承租人须在装修前将装修方案报给委托人，经委托人书面同意后方可进行装修，且委托人有权对工程进行监督。

6. 买受人（承租人）须按照政府相关管理部门的要求，在符合场地使用性质范围内合法合规开展经营活动，不得利用场地从事非法经营；不得擅自将租赁场地经营权转让、转租、转包、转借；不得将租赁场地以出让、出卖、抵押等方式给第三方使用。

7. 上述物业月租金起拍价及成交价未包含物业管理费、水电费、垃圾费、上网费、税费等承租人因使用、经营该物业所产生的费用。上述费用(如有)须由承租人自行承担，具体约定以《租赁合同》为准。

8. 《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。

广东浩宏拍卖有限公司

2025 年 12 月 12 日

