

## 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 <sup>2</sup> )	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	佛山市卫国路43号一座首二层商场租赁权	2091.37	商铺、 仓库	5年	无	¥16,730.00	¥100.00	¥50,000.00	无
2	佛山市卫国路43号五座104房之01商铺租赁权	27.23	商铺	5年	无	¥1,600.00	¥50.00	¥5,000.00	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

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或其他组织或个人。竞买人不得为失信被执行人。

### 三、出租要求

1. 买受人（承租人）在签订合同时，一次性向委托方缴交租赁保证金，租赁保证金在租赁期间不计利息，合同到期买受人将房屋退回给委托方并结清租金及相关费用后，委托方将租赁保证金全额退还给买受人（不计利息）。

2. 租金按月支付，先付后用，委托人仅出具广东省非税收入一般缴款书（电子）作为收款凭证。

3. 买受人承担租赁期间与房屋经营有关的一切税费（如营业税、水电费、有线电视费、电话费等），租赁结束时，买受人须缴清欠费，如因此而造成任何赔偿等法律责任，则由买受人独立承担，委托方也可在租赁保证金内扣除，不足部分买受人须在租赁结束当天交齐。

4. 买受人租赁房屋的主要用途为从事商铺、仓库使用。买受人不得利用租赁的房屋从事违法经营活动，不得利用租赁的房屋经营有严重污染、噪声大的项目及危险物品，不得经营餐饮、修理、音响、卡拉OK、食品加工厂等和政策不允许经营的业务，不得影响附近单位及居民的正常工作及生活。如不违反要约条件变更租赁房屋用途，应提前1个月征得委托方书面同意，并自行办理相关手续。

5. 租赁期间，房屋外墙使用权归委托方。买受人如需对房屋进行改造装修或增扩设备时，应事先征得委托方的书面同意，并按规定向有关部门办理申报手续后方可进行，但不能改变合同已约定的内容，由此产生的所有费用由买受人负责；租赁合同期满或中途解除，终止合同法律文书或通知书生效之日，买受人在承租期内对房屋进行加建、扩建、改造的固定建筑物及其内处装修、装饰、设施、电线线路和供水管道，必须保持原状，买受人不得拆除，委托方也不作任何经济补偿。若买受人损毁或拆除，则买受人应按市场重置价赔偿给委托方。因国家规划发生变化及遇有自然力和其他不可抗力对承租方经营的影响与委托方无关。

6. 《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

2026年4月30日