广东浩宏拍卖有限公司
拍卖文件

项目名称：贵州省遵义市正安县门面租赁权拍卖项目

拍卖期数：（2026）浩拍3706期

合同编号：2026278

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司

地　址：佛山市禅城区华远东路19号（侨都大厦）十楼

西南地区服务机构：广东浩宏拍卖有限公司贵州分公司

电　话：0757-82301541　　传　真：0757-82306257

官　网：www.hhpm.cn　　微信公众号：gdhhpm

目　录

第一部分　拍卖公告.....3
第二部分　拍品简介.....5
第三部分　竞买须知.....10
第四部分　拍卖要约和特别声明事项.....12
第五部分　标的展示及规则.....13
第六部分　网络拍卖规则.....14
第七部分　文件范本.....16

第一部分 拍卖公告

贵州省遵义市正安县门面租赁权拍卖公告

受委托，我司定于2026年11月27日10时在贵州省遵义市正安县珍州西路烟草公司五楼会议室举行浩拍3706期拍卖会，公开拍卖：

标的序号	租赁地址	出租面积（㎡）	出租用途	起拍价（元/年）	租赁期限	递增
1	正安分公司专销楼门面1#	19	商业	5700	三年	无
2	正安分公司专销楼门面4#	48.6	商业	14580		
3	正安分公司专销楼门面7#	38.4	商业	11520		
4	正安分公司综合办公楼门面9#	100	商业	30000		
5	正安分公司综合办公楼门面10#	100	商业	30000		
6	正安分公司综合办公楼门面11#	95	商业	28500		
7	正安分公司烟库1栋万米库门面1#	21.2	商业	5936		
8	正安分公司烟库1栋万米库门面2#	21.2	商业	5936		
9	正安分公司烟库1栋万米库门面3#	21.2	商业	5936		
10	正安分公司烟库1栋万米库门面4#	21.2	商业	5936		
11	正安分公司烟库1栋万米库门面5#	21.2	商业	5936		
12	正安分公司烟库1栋万米库门面6#	21.2	商业	5936		
13	正安分公司烟库1栋万米库门面7#	21.2	商业	5936		
14	正安分公司烟库1栋万米库门面8#	21.2	商业	5936		
15	正安分公司烟库1栋万米库门面12#	21.2	商业	5936		
16	正安分公司烟库1栋万米库门面13#	21.2	商业	5936		
17	正安分公司烟库1栋万米库门面14#	21.2	商业	5936		
18	正安分公司烟库1栋万米库门面15#	21.2	商业	5936		
19	正安分公司烟库2栋万米库门面17#	21.2	商业	5936		
20	正安分公司烟库2栋万米库门面18#	21.2	商业	5936		

标的序号	租赁地址	出租面积（㎡）	出租用途	起拍价（元/年）	租赁期限	递增
21	正安分公司烟库2栋万米库门面19#	21.2	商业	5936		
22	正安分公司烟库2栋万米库门面20#	21.2	商业	5936		
23	正安分公司烟库2栋万米库门面21#	21.2	商业	5936		
24	正安分公司烟库2栋万米库门面22#	21.2	商业	5936		
25	正安分公司烟库2栋万米库门面23#	21.2	商业	5936		
26	正安分公司烟库2栋万米库门面24#	21.2	商业	5936		
27	正安分公司烟库2栋万米库门面25#	21.2	商业	5936		
28	正安分公司烟库2栋万米库门面26#	21.2	商业	5936		
29	正安分公司烟库2栋万米库门面27#	21.2	商业	5936		
30	正安分公司烟库2栋万米库门面28#	21.2	商业	5936		
31	正安分公司烟库2栋万米库门面29#	21.2	商业	5936		
32	正安分公司烟库2栋万米库门面30#	21.2	商业	5936		
33	正安分公司烟库2栋万米库门面31#	21.2	商业	5936		
34	正安分公司烟库3栋万米库门面32#	21.2	商业	5936		
35	正安分公司烟库3栋万米库门面33#	21.2	商业	5936		
36	正安分公司烟库3栋万米库门面34#	71.7	商业	8604		
37	正安分公司烟库3栋万米库门面35#	71.7	商业	8604		
38	正安分公司烟库3栋万米库门面36#	71.7	商业	8604		
39	正安分公司烟库3栋万米库门面37#	71.7	商业	8604		
40	正安分公司烟库3栋万米库门面38#	71.7	商业	8604		
41	正安分公司烟库3栋万米库门面39#	71.7	商业	8604		
42	正安分公司烟库3栋万米库门面40#	71.7	商业	8604		
43	正安分公司烟库3栋万米库门面41#	71.7	商业	8604		

标的序号	租赁地址	出租面积（㎡）	出租用途	起拍价（元/年）	租赁期限	递增
44	正安分公司烟库 3 栋万米库门面 46#	71.7	商业	8604		
45	正安分公司烟库 3 栋万米库门面 47#	71.7	商业	8604		
46	正安县分公司正安蓄牧局综合楼（整体出租）	1479.55	商业	157483		
47	正安分公司瑞濠工业园 6 号楼门面 25#	32.57	商业	1628.5		
48	正安分公司瑞濠工业园 6 号楼门面 26#	28.85	商业	1442.5		
49	正安分公司瑞濠工业园 6 号楼门面 27#	42.74	商业	2137		
50	正安分公司瑞濠工业园 6 号楼门面 28#	40.32	商业	2016		
51	正安分公司瑞濠工业园 6 号楼门面 29#	28.85	商业	1442.5		
52	正安分公司瑞濠工业园 6 号楼门面 30#	32.57	商业	1628.5		
53	正安分公司沙坝门面 3-5-9	77.08	商业	11022.44		

竞买人资格要求：

竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的自然人、企业法人或其他组织。

有意承租者须在 2026 年 11 月 26 日 17 时前将保证金以转账方式划入指定账户（户名：广东浩宏拍卖有限公司；账号：803880100028032；开户行：广东华兴银行佛山分行，以到账为准），并于 2026 年 11 月 26 日 14:00-17:00 携带竞买人资料前往贵州省遵义市正安县珍州西路烟草公司五楼会议室办理竞买登记手续。注：参拍人、缴款人及承租人身份信息必须保持一致。请具有优先权的竞买人按照以上约定办理竞买登记手续，逾期的视为自愿放弃行使优先权。

标的展示期：2026 年 11 月 25 日、26 日（需要提前致电 0757-82301541 预约看样）。

标的展示地点：贵州省遵义市正安县的标的所在地。

公司地址：广东省佛山市华远东路 19 号十层

联系电话：0757-82301541，传真：0757-82306257

官网：www.hhpm.cn，微信公众号：gdhhpm

广东浩宏拍卖有限公司

2026 年 11 月 20 日

序号	租赁地址	出租面积（㎡）	起拍价（元/年）	保证金（元）	加价幅度（元）
1	正安分公司专销楼门面1#	19	5,700	2,000	100
2	正安分公司专销楼门面4#	48.6	14,580	5,000	100
3	正安分公司专销楼门面7#	38.4	11,520	5,000	100
4	正安分公司综合办公楼门面9#	100	30,000	5,000	100
5	正安分公司综合办公楼门面10#	100	30,000	5,000	100
6	正安分公司综合办公楼门面11#	95	28,500	5,000	100
7	正安分公司烟库1栋万米库门面1#	21.2	5,936	2,000	100
8	正安分公司烟库1栋万米库门面2#	21.2	5,936	2,000	100
9	正安分公司烟库1栋万米库门面3#	21.2	5,936	2,000	100
10	正安分公司烟库1栋万米库门面4#	21.2	5,936	2,000	100
11	正安分公司烟库1栋万米库门面5#	21.2	5,936	2,000	100
12	正安分公司烟库1栋万米库门面6#	21.2	5,936	2,000	100
13	正安分公司烟库1栋万米库门面7#	21.2	5,936	2,000	100
14	正安分公司烟库1栋万米库门面8#	21.2	5,936	2,000	100
15	正安分公司烟库1栋万米库门面12#	21.2	5,936	2,000	100
16	正安分公司烟库1栋万米库门面13#	21.2	5,936	2,000	100
17	正安分公司烟库1栋万米库门面14#	21.2	5,936	2,000	100
18	正安分公司烟库1栋万米库门面15#	21.2	5,936	2,000	100

序号	租赁地址	出租面积（㎡）	起拍价（元/年）	保证金（元）	加价幅度（元）
19	正安分公司烟库2栋万米库门面17#	21.2	5,936	2,000	100
20	正安分公司烟库2栋万米库门面18#	21.2	5,936	2,000	100
21	正安分公司烟库2栋万米库门面19#	21.2	5,936	2,000	100
22	正安分公司烟库2栋万米库门面20#	21.2	5,936	2,000	100
23	正安分公司烟库2栋万米库门面21#	21.2	5,936	2,000	100
24	正安分公司烟库2栋万米库门面22#	21.2	5,936	2,000	100
25	正安分公司烟库2栋万米库门面23#	21.2	5,936	2,000	100
26	正安分公司烟库2栋万米库门面24#	21.2	5,936	2,000	100
27	正安分公司烟库2栋万米库门面25#	21.2	5,936	2,000	100
28	正安分公司烟库2栋万米库门面26#	21.2	5,936	2,000	100
29	正安分公司烟库2栋万米库门面27#	21.2	5,936	2,000	100
30	正安分公司烟库2栋万米库门面28#	21.2	5,936	2,000	100
31	正安分公司烟库2栋万米库门面29#	21.2	5,936	2,000	100
32	正安分公司烟库2栋万米库门面30#	21.2	5,936	2,000	100
33	正安分公司烟库2栋万米库门面31#	21.2	5,936	2,000	100
34	正安分公司烟库3栋万米库门面32#	21.2	5,936	2,000	100
35	正安分公司烟库3栋万米库门面33#	21.2	5,936	2,000	100
36	正安分公司烟库3栋万米库门面34#	71.7	8,604	2,000	100

序号	租赁地址	出租面积（㎡）	起拍价（元/年）	保证金（元）	加价幅度（元）
37	正安分公司烟库3栋万米库门面35#	71.7	8,604	2,000	100
38	正安分公司烟库3栋万米库门面36#	71.7	8,604	2,000	100
39	正安分公司烟库3栋万米库门面37#	71.7	8,604	2,000	100
40	正安分公司烟库3栋万米库门面38#	71.7	8,604	2,000	100
41	正安分公司烟库3栋万米库门面39#	71.7	8,604	2,000	100
42	正安分公司烟库3栋万米库门面40#	71.7	8,604	2,000	100
43	正安分公司烟库3栋万米库门面41#	71.7	8,604	2,000	100
44	正安分公司烟库3栋万米库门面46#	71.7	8,604	2,000	100
45	正安分公司烟库3栋万米库门面47#	71.7	8,604	2,000	100
46	正安县分公司正安蓄牧局综合楼（整体出租）	1479.55	157,483	50,000	100
47	正安分公司瑞濠工业园6号楼门面25#	32.57	1,628.5	500	100
48	正安分公司瑞濠工业园6号楼门面26#	28.85	1,442.5	500	100
49	正安分公司瑞濠工业园6号楼门面27#	42.74	2,137	500	100
50	正安分公司瑞濠工业园6号楼门面28#	40.32	2,016	500	100
51	正安分公司瑞濠工业园6号楼门面29#	28.85	1,442.5	500	100
52	正安分公司瑞濠工业园6号楼门面30#	32.57	1,628.5	500	100
53	正安分公司沙坝门面3-5-9	77.08	11,022.44	5,000	100

序号	租赁地址	出租面积（㎡）	起拍价（元/年）	保证金（元）	加价幅度（元）

1. 拍卖成交后，《租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，并在签署完成后按《租赁合同》约定缴清相关费用，具体标的物移交时间以委托人通知为准。
2. 买受人在支付首期租金时，须一并支付租赁合同租金总额 5%的租赁保证金。
3. 租金一年一交，先缴后用，三年租赁期满重新拍租不能顺延续签，租赁权再次拍卖。
4. 买受人须与签署《房屋租赁合同》的承租人一致，不得变更。
5. 《房屋租赁合同》模板仅供参考，以实际签订为准。

第三部分 竞买须知

本须知根据《中华人民共和国拍卖法》（以下简称“拍卖法”）及有关法律、法规制订，适用广东浩宏拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）举行本次拍卖活动。拍卖人有权根据上述法律、法规之规定解释和处理本须知以外的其他问题。

一、竞买人资格：

竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的自然人、企业法人或其他组织。

二、竞买资格确认手续：

（1）缴纳保证金截止时间：**2026年11月26日17时**；

（2）现场办理：2026年11月26日14:00-17:00携带竞买人资料前往贵州省遵义市正安县珍州西路烟草公司五楼会议室办理。自然人提供：身份证原件及正反面复印件，拍卖保证金转账凭证；企业法人或其他组织提供：营业执照及所需经营资质证件原件及复印件，法定代表人证明及授权委托书，法定代表人及受托人身份证，拍卖保证金转账凭证。享有优先权的竞买人须提供优先权证明文件，若享有优先权的竞买人不参拍或逾期未按约定提供相关证明文件的，视作该竞买人自愿放弃行使优先权。

（3）拍卖保证金账户：（户名：广东浩宏拍卖有限公司，账号：803880100028032，开户行：广东华兴银行佛山分行），保证金以到账为准；

（4）保证金性质：

①拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人遵守看货规则及拍卖会场秩序，违约的转作违约金赔偿拍卖人；未成交竞买人的竞买保证金在拍卖会结束后次日起5个工作日内不计利息原路退还；

②拍卖成交的，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关协议（包括但不限于签署《拍卖成交确认书》、《租赁合同》等）及缴清约定款项（包括拍卖佣金、首期租金及租赁押金等），买受人违约的拍卖履约保证金转作违约金赔偿拍卖人及委托人。

三、拍卖方式：

（1）本次拍卖采用现场公开竞价的方式举行，竞买人须在拍卖开始前30分钟到达会场换领号牌。

（2）标的起拍价即为保留价，加价幅度由拍卖师视现场情况适时调整。

（3）拍卖会开始时间：**2026年11月27日10时**；

（4）对于有优先权的竞买人的标的，拍卖师在每一次报价后，都会向优先权人确认报价，同等价格下，优先权人享有优先承租权。

（5）拍卖成交的，买受人须于拍卖成交后现场签订《拍卖成交确认书》，拒不签订的视为违约。

四、结算：

（1）未竞得拍卖标的的拍卖保证金在拍卖结束后5个工作日内不计利息原路退还；拍卖成交的，已经预交的拍卖保证金立即自动转作履约保证金，该履约保证金用于约束买受人按约定签订《拍卖成交确认书》、与委托人签署合同、缴纳拍卖佣金、拍卖价款及租赁保证金。

（2）买受人须于拍卖成交后3个工作日内按约定向拍卖人一次性支付年租金2.92%的拍卖佣金；租金与租赁保证金按租赁合同约定支付。

（3）因竞得拍卖标的所需支付的费用、以及存在或可能存在的欠费，全部由买受人自行承担。

（4）买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，经委托人确认，拍卖履约保证金于5个工作日内不计利息原路退回。

五、签约与交割：

（1）拍卖成交的，买受人须于拍卖成交后3个工作日内按照约定方式签订《拍卖成交确认书》，拒不签订的视为违约。

（2）买受人按照约定签订《租赁合同》并缴清合同约定款项后，由委托人通知办理移交，买受人按照委托人约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《租赁合同》有关违约责任条款执行。

（3）拍卖标的物按现状拍卖，移交的标的物以委托人限定的范围为准，买受人不得超越限定范围经营；经营范围与交付标的物由委托人确定，因范围与标的明细表内容不符的，最终解释权归属委托人，买受人不得以移交的拍卖物与清单不符等理由要求退款。

六、违约与处理方式：

（1）竞买人在踏勘期间违反踏勘规则，造成他人损失或人身伤亡的，一切经济与法律责任由竞买人承担；

（2）买受人提供虚假资料、悔拍、逾期或不履行付款义务、恶意串通、阻挠或恐吓其他竞买人、无故扰乱拍卖会正常进行等不履行拍卖要约的行为均视为违约，拍卖/履约保证金不予退还；

（3）买受人违约的，经委托人同意可再行拍卖，再行拍卖的，违约买受人应当支付第一次拍卖中买受人及委托人应当支付的拍卖佣金以及拍卖人的拍卖费用，拍卖费用包括但不限于拍卖公告费、场地租金、通讯及差旅费等，再行拍卖的成交价低于原拍卖成交价的，违约买受人还应当补足差额。

七、本须知未尽事宜以特别声明事项或拍卖师声明为准，最终解释权归属拍卖人。

第四部分 拍卖要约和特别声明事项

1.竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场踏勘，了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵，竞买人参与举牌应价均视为对标的现状、《拍卖文件》等拍卖资料所有条款和已有的及未可预见瑕疵的认可，并承诺按照约定履行买受人的义务。

2.标的物按照现状拍卖，委托人及拍卖人对标的物的名称、面积、规格、质量等内容不作任何承诺与保证，拍卖前向竞买人出示的《拍卖文件》与《标的清单》等拍卖资料所述面积、尺寸等内容仅供参考，不作为租赁物业移交的依据，买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人退租或更改拍卖结果，相关风险由买受人自行评估并承担。

3.因标的物租用所需缴纳或产生的费用（包括但不限于租金、水电费、电视费、燃气费等）全部按照《租赁合同》相应约定执行。

4.买受人预交的拍卖保证金转作履约保证金，买受人须于拍卖结束3个工作日内与拍卖人签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等，《租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，相关费用按《房屋租赁合同》约定缴清，逾期拒不签订或未缴清约定费用的视买受人违约，违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

5.买受人按照约定履行上述义务后，拍卖履约保证金由委托人书面通知我司退回买受人。

6.标的物由委托人通知办理移交手续，标的物移交后的安全、环保、法律责任全部由买受人负责。

7.未成交竞买人的竞买保证金由我司在拍卖会结束后次日起5个工作日内不计利息原路退还。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

第五部分 标的展示及规则

一、标的展示

1.展示时间：**2026年11月25日、26日**（需要提前致电0757-82301541预约看样）。

2.展示地点：贵州省遵义市的标的所在地。

3.展示方式：

⑴拍卖人以电话、短信、邮件等形式通知意向竞买人，踏勘人员须出具企业授权文件，由拍卖人组织进场查看；

⑵所有标的均以静态展示，不作任何丈量、称重或功能测试。

二、踏勘规则

1.预约前往标的踏勘的请按拍卖人所安排时间准时到达指定地点集中。

2.踏勘过程请遵守拍卖人工作人员指引。

3.所有标的均以静态展示。

4.踏勘过程请勿擅自离队。

6.踏勘现场取样、拍照、摄像等请先咨询拍卖人工作人员，如无特别提示或要约，方可实施。

7.踏勘现场敬请注意现场安全，保障个人安全。

8.此规则在踏勘开始前将由拍卖人工作人员现场再次申明或公示。

9.一旦参加踏勘活动则视为知悉并同意遵守此规则。遇有违反本规则，出现任何后果，拍卖人将概不负责；造成他方损失的，拍卖人有权要求赔偿并保留法律诉讼的权利。

第六部分 文件范本

6.1 法定代表人证明及授权书

法定代表人证明及授权书

致 广东浩宏拍卖有限公司：

姓名：_____身份证件号：_____在我单位担任_____职务，为我公司法定代表人。本公司（即竞买人）特授权委任以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的（2026）-浩拍_____期拍卖会竞价，对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为符合本公司的合法利益和真实意愿，本公司愿为其行为承担全部责任。

竞买标的名称：_____

全权代表：_____ ，身份证号码：_____ ，

职务：_____ ，联系电话：_____ ，

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的（□现场/☑网络）竞价，负责标的查看、竞买登记、竞价及提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充文件。

有效期限：至 2026 年___月___日止（自本公司盖章之日起生效）。

网络竞价：_____授权以下移动电话号码：_____（联系人：_____）参与网络竞价（授权权限：全权，有效日期：至当场拍卖会结束）。

上述授权作出的一切行为均代表本公司的真实意愿，本公司对其行为所产生的结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：_____（法人公章）

法定代表人：_____（亲笔签名或签章）

职 务：_____；联系电话：_____ ；传真号码：_____

生效日期：2026 年_____月_____日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件

6.2 拍卖成交确认书范本

拍 卖 成 交 确 认 书

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司　　拍卖会编号：

签订地点：

买受人：_____　　签订时间：年__月___日

买受人于___年 月 日 时在拍卖人于XX平台举行网络拍卖会上，通过公开竞价成交下列拍卖标的，依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法规的规定，双方签订成交确认书如下：

一、拍卖成交标的：

序号	拍 卖 物 名 称	成交价	佣金额（元）	成交总价(元)
1				

二、本拍卖成交确认书生效后，买受人应即向指定账户以转账方式支付租赁押金、租金等租赁款项以及拍卖佣金。

买受人预交的拍卖保证金¥_____转作履约保证金，买受人须于2026年_月_日17时前支付拍卖佣金¥_____元。

三、《租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，并在签署完成后按《租赁合同》约定缴清相关费用。买受人按照约定履行上述义务后，履约保证金经委托人确认后，于5个工作日内不计利息原路退回；买受人按照《租赁合同》约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《租赁合同》有关违约责任条款执行。

四、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可以向佛山市禅城区人民法院起诉。

五、买受人办理的竞买登记手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；拍卖人在拍卖前宣布的拍卖规则，与本拍卖成交确认书有不同规定的，以本拍卖成交确认书的规定为准。

七、本拍卖成交确认书自双方签字盖章后生效。（2026）-浩拍__期《拍卖文件》为本成交确认书组成部分，具同等法律效力。

买受人（盖章）：　　拍卖人（盖章）：广东浩宏拍卖有限公司

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

委托代表人（签字）：　　委托代表人（签字）：

电话：　　电话：0757-82301541

地址：　　地址：广东省佛山市华远东路19号十层