

第 1353期竞买申请登记表

报名标的 竞买标的 名称			
竞买人	姓名		证件类型
	电话		证件号码
退款信息	开户行		
	户名		
	账号		

竞买人声明：

本人已收到并认真阅读本期拍卖会《拍卖规则》、《拍卖公告》等拍卖文件，同时对意向竞拍标的做了充分的查看和了解，自愿接受最终竞拍取得的拍卖标的的一切现状。

竞买人（亲笔签名及加盖指印）：

附带：身份证复印件，邮寄地址：深圳市福田区时代财富大厦28A,章生13392428717

租赁权有关竞买须知

依据《中华人民共和国拍卖法》及广东福中达拍卖行有限公司拍卖规则，本公司受委托定于 2023 年11月 8 日 上午10 时，在我司拍卖平台 www.fzdpm.com 平台举行网络拍卖会，现就有关租赁权拍卖公告及竞买须知敬告竞买人：

本须知名称所指：

▲委托人即是中国邮政集团有限公司惠州市分公司，也称物业出租人。

▲买受人即是通过拍卖最高应价竞得物业承租权的竞买人，也称物业承租人。

拍卖人即是广东福中达拍卖行有限公司。

一、本须知依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规制定，本公司一切拍卖活动是在“公开、公平、公正、诚实信用”的原则下进行，具有法律效力。

二、竞买人应当认真仔细阅读本须知，了解本须知的全部内容，参加本次拍卖活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、本次拍卖会采用增价拍卖方式，价高者得。

拍卖时间：2023 年11月 8日 上午10时。

四、拍卖标的详见《拍卖文件》第二部分。

五、2、注意事项：

(1) 该标的场地交付时间以委托人书面通知为准。

(2) 上述标的的出租用途以房产证规划用途为准。拍卖成交后，办理物业与其相关的经营手续及费用均由租赁权买受人负责承担；如因产权、规划用途等问题造成租赁权买受人不能办理开业相关证照的，其风险责任和费用由租赁权买受人自行承担，委托方和拍卖人不承担任何责任。

(3) 该次物业出租面积仅供参考，实际出租面积以现场展示物业面积为准。

(4) 对房屋结构有影响的装修方案须经业主方书面同意。

(5) 该房产为现状出租，乙方（承租人）须自行负责办理政府规定的各项手续、经营许可及证照才可正式投入使用和开展相应的业务经营，否则须承担全部责任。甲方（委托人/出租人）对相关手续办理过程中产生的费用及结果不承担任何责任；

(6) 拍卖标的水电、管理费：按当地管理处标准收取。

3、拍卖标的按现状进行拍卖，买受人必须充分了解并接受标的的瑕疵以及实际面积，不得以任何相关资料载明内容有出入而抗辩委托人和拍卖人。竞买人一经报名即视为完全了解并认可标的物存在的瑕疵，并承担其相应风险。标的的涉及数据、面积仅供参考，均以现场实际测量的为准，数据、面积如与公告不符，拍卖成交价不作任何调整。

4、竞买人须在标的的展示期间到拍卖标的的所在地仔细查勘标的的，充分了解掌握标的的现状。如不前往现场查看而参加竞买，视为已对拍卖标的的充分了解，并愿承担相关责任。

5、标的的用途说明：详见拍卖标的的目录载列。

上述物业租赁权经拍卖成交的，买受人不能经营、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；不能破坏和改

动标的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）；买受人须承担物业的安全、维修养护和消防安全责任，办理计生、工商、税收、卫生等手续及费用由买受人自行办理、承担。

7、标的免租期说明：详见《拍卖文件》第二部分。

8、标的其他说明：

1、租赁期限及年递增率：详见《拍卖文件》第二部分。

2、租金支付方式：根据委托方要求支付。

3、履约保证金（押金金额）：以委托方规定为准。

7、租赁用途：证载用途。

8、标的实物交付时间、标准：场地交付时间以我司实际完成搬迁时间为准。竞租方应实地查看了解房屋、土地现状。竞租方成功办理竞租报名手续，即视为其对标的现状无异议，并对可能存在的瑕疵表示认可，且承诺可能存在的风险自担。该房产租拍成功后，承租方不得以相关资料载明内容有异议抗辩我司。

9、由承租人自行办理该标的的所有租赁经营、消防、安全等的审批手续，我司给予申请表格盖章等必要的配合，由此产生的所有费用与责任均由承租人自行承担。

10、报名所需资料

申请人须提供以下资料：

自然人：身份证正反面扫描件；

企业法人：

1、营业执照（三证合一）副本扫描件；

2、法定代表人身份证明书；

3、法人身份证正反面扫描件；如需委托的，需提供法人授权委托书、代理人身份证正反面扫描件。

11、符合要求的竞租方应在公告规定的时间内,向拍卖行足额交纳拍卖交易保证金。拍卖成交后,如买受方(承租方)拒绝签署《成交通知》、《成交确认书》、《租赁合同》及补充协议以及其他相关文件的,我司有权没收其拍卖交易保证金。

12、上述房产拍卖成交后,拍卖机构向承租方按比例收取拍卖佣金。

13、移交之日起的水、电、物业管理等费用承租方负责承担。

14、房产按现状移交后,由我司提供相关资料给承租方办理房屋租赁登记备案手续,办理房屋租赁登记备案时产生的税费由承租方自行承担。

15、该房产在拍租成功后,承租方未经我司同意,不得擅自改变房屋结构,不能破坏和改动房屋各种现有公共配套设施(包括消防设施,吸排水设施,供电设备等)。

16、该房产在拍租成功后,承租方自行负责水,电、电梯等设施的报装手续,并承担相应的费用。该房产涉及水,电,电梯的相关费用,由承租方按物业管理部门及相关部门的规定自行承担。

17、承租方须承担租期内房屋安全,维修养护和消防安全责任,须自行向有关部门申办工商、消防、环保、卫生、防疫等各类与经营物业相关的行政许可手续,办理手续及费用由承租方自行办理、承担。在办理证照期间承租方须按本合同约定依时缴交租金。因工商、消防、环保、卫生、防疫等各类与经营物业相关的行政许可证未能审批通过而引起的经济及法律责任由承租方承担。承租方提前解除合约的,房屋租赁保证金不予退回。

18、拍卖成交后,承租人须现场确认《租赁合同》及补充协议,并签名盖公章,按先交租金后使用的原则执行。

19、其他事项以《租赁合同》为准。

附件：《租赁合同》范本

六、标的物的展示和竞买手续的办理：

1、展示时间：公告之日起，请提前电话预约。联系电话：13392428717，0755-82716233。

2、展示地点：标的所在地。

3、竞买人条件：具有完全民事行为能力的自然人、法人及其他社会组织。

4、竞买手续办理：

符合条件的竞买人，请于拍卖前交付相应标的竞买保证金，11月7日16时前将保证金转账凭证发至我司查收到账情况。保证金收款账户为：户名：广东福中达拍卖行有限公司，开户行：平安银行深圳市金田支行，账号：11014552888880。

七、拍卖方式：

本次拍卖会于 2023 年 11 月 8 日 上午10时开始在我司拍卖平台 www.fzdpm.com进行网上拍卖。

八、买受人须在拍卖成交现场与拍卖人签署《拍卖成交确认书》，并凭《拍卖成交确认书》与委托方签订《房屋租赁合同》。拍卖人只向买受人提供拍卖佣金发票，《房屋租赁合同》另有约定的从其约定。

九、标的现场移交后，由委托人尽可能配合提供自身现有及仅有的相关资料给买受人办理租赁登记备案手续，办理租赁登记备案时产生的税、费、金由买受人承担。临改商物业或者没有房地产权证的标的，均由买受人自行负责沟通协调办理，标的按现状拍租，委托人和拍卖人不承诺担保配合买受人办理相关租赁登记备案和办理营业执业等手续的保证。

上述物业租金起拍价及成交价未包含物业管理费及水、电费和租金税费，该等税、费用须由买受人按规定另行向相关部门缴纳。

委托人和拍卖人在拍卖会前均已履行标的展示及告知的义务，委托人和拍卖人向竞买人提供的标的产权证(如有)、说明、图片等拍卖资料仅供参考，不能完全作为成交后办理相关租赁登记备案和办理营业执业等手续的依据，委托人和拍卖人对其不作任何承诺和担保，竞买人务必在拍卖前到标的现场及相关房产、国土等部门进行详细查对，接受标的现状方可参与竞买。竞买人一旦参与竞买，则视为认可本次拍卖会的竞买须知规则及拍卖标的现状和有关标的的特别说明。竞买人交纳保证金参与竞买，即视为对本竞买须知的认可并遵循本规定，不再提出异议，竞买人须依此对自己在拍卖过程中的行为负责。

十、买受人如未按本须知第八条约定，于拍卖会结束后分别与拍卖人、委托人签订《拍卖成交确认书》和《房屋租赁合同》，履行合同相关责任义务的，将视为违约，竞买保证金不予退还，拍卖标的将收回。

标的重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。再行拍卖的有关事宜按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定执行。

附《中华人民共和国拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

十一、温馨提示：

依据拍卖相关法律法规规定，委托人在开拍前有权书面通知拍卖人中止、终止或撤回拍卖标的。

十二、附注：

1、买受人支付佣金标准(买受人拍卖佣金以首年租金成交价按阶梯累加，标准详见下表)

拍卖成交价（成交首年租金）	佣金比例（%）	备注
50万元（含50万元）以下	1.8	原租户成交佣金按中标费率的5折收取。
50万元至100万元部分（含100万元）	1.1	
100万元至300万元部分（含300万元）	0.6	
300万元至500万元部分（含500万元）	0.2	
500万元至1000万元部分（含1000万元）	0.1	
1000万元以上	0.1	

2、标的相关参考资料图片。

拍卖人办公地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华三路88号财富大厦28层。

联系人：章生-13392428717、0755-82716233

电子邮箱：2938591185@qq.com

本公告须知如有其他未尽事宜，请向拍卖人咨询，在法律许可的前提下拍卖人保留最终解释权。

竞买人经福中达拍卖平台注册报名登记点击确认键进入参拍界面或在以下盖章签名，视为阅读知晓并同意如上公告须知所有条款内容，无异议。

盖章（签名）：

时间： 2023 年 月 日

广东福中达拍卖行有限公司

序号	地址	是否有产权证	出租面积 (m ²)	出租用途	出租年限	免租期 (月)	年递增率	首年租金参考价 (元)	客户筛选条件	是否有原租户	保证金 (元)	备注
1	惠州市惠城区国庆路32号	有	1800	商铺、办公、住宅	8年	6 (免租期包含加固期)	每两年递增5%	738720	企业、自然人及其他组织机构	无	250000	1、有国土证无房产证。 2、承租方需对房屋进行加固,经出租方指定的具备检测鉴定资质的专业公司检测结果为B级方可使用。
2	惠州市惠城区国庆路5-8号	有	75	商铺	3年	1	每年递增3%	189000	企业、自然人及其他组织机构	无	63000	
3	惠州市惠城区小金口金罗路口	有	493	仓储	3年	3	每年递增3%	55980	企业、自然人及其他组织机构	无	19000	有国土证无房产证
4	惠州市惠城区金花街龙丰邮政附属楼	有	68.72	仓储	3年	1	每年递增3%	26100	企业、自然人及其他组织机构	有	9000	原租户不免租
5	惠州市惠城区桥东上板塘32栋1楼第二间	有	60	仓储	3年	无	每年递增3%	12960	企业、自然人及其他组织机构	无	5000	
6	惠州市惠东县平山镇惠东大道574号二楼	有	1401	办公、仓储	5年	4	每两年递增3%	151308	企业、自然人及其他组织机构	无	50000	

7	惠州市博罗县罗阳街道商业东街175号二楼	有	302	仓储	3年	1	每年递增3%	53088	企业、自然人及其他组织机构	无	18000	
---	----------------------	---	-----	----	----	---	--------	-------	---------------	---	--------------	--

=