

# 华南师范大学广州校区石牌校园、广州校区大学城校园、佛山校区 南海校园共 21 项租赁权拍卖公告

受委托，广东铭兴拍卖有限公司定于 **2025 年 01 月 26 日 10 时整** 在“广东省公共资源交易中心”

（以下简称交易平台，网址：<https://mall.gdae.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 (平方米)	用途	租赁期限 (年)	租金 递增 幅度	首月租 金起拍 价 (元)	竞买保 证金 (元)	加价幅 度(元)	是否 有优 先权 人	免租期
1	华南师范大学广州校区石牌校园教师新村 AB 座自编 101AB 租赁权	88.30	文印照相店	5 年	逐年 递增 7%	13174	39000	100	否	15 天
	华南师范大学广州校区石牌校园教师新村 AB 座自编 102 租赁权	80.59								
2	华南师范大学广州校区石牌校园教师新村 AB 座自编 103 租赁权	100.46	理发店	5 年	逐年 递增 7%	18221	54000	100	是	15 天 (原租 户无免 租期)
3	华南师范大学广州校区石牌校园教师新村 AB 座自编 104 租赁权	94.50	眼镜店	5 年	逐年 递增 7%	18168	54000	100	是	15 天 (原租 户无免 租期)
4	华南师范大学广州校区石牌校园教师新村 CD 座自编 102 租赁权	65.60	理发店	5 年	逐年 递增 7%	13632	40000	100	是	15 天 (原租 户无免 租期)
5	华南师范大学广州校区石牌校园东区 10 栋学生公寓首层自编 102 租赁权	115.73	咖啡店	5 年	逐年 递增 7%	34719	104000	500	是	15 天 (原租 户无免 租期)
6	华南师范大学广州校区大学城校园生活区北区后勤综合楼一楼自编 106 号租赁权	561.07	超市	5 年	逐年 递增 7%	61718	185000	1000	是	30 天 (原租 户无免 租期)
7	华南师范大学广州校区大学城校园生活区北区广场半架空层自编	40.3	咖啡店	5 年	逐年 递增 7%	3587	10700	500	否	15 天 (原租 户无免

	104号租赁权									租期)
8	华南师范大学广州校区大学城校园生活区北区广场半架空层自编107号租赁权	40.83	配套仓库	5年	不递增	1225	3600	50	是	30天 (原租户无免租期)
9	华南师范大学广州校区大学城校园生活区南区2栋首层自编南203号租赁权	59.6	咖啡店	5年	逐年递增7%	5781	17000	500	否	15天
10	华南师范大学广州校区大学城校园生活区南区2栋首层自编南204-205号租赁权	39.79	配套仓库	5年	不递增	1393	4100	50	否	15天
11	广州校区大学城校园生活区南区2栋首层自编206号(遏云楼)租赁权	39.47	配套仓库	5年	不递增	1382	4100	50	否	15天
12	华南师范大学佛山校区南海校园商业街(13号楼)二楼11号租赁权	28.85	干洗缝补店	5年	逐年递增7%	1126	3300	50	否	15天
13	华南师范大学佛山校区南海校园商业街(13号楼)二楼13、14号租赁权	57.7	手机电脑维修	5年	逐年递增7%	2250	6700	50	否	15天
14	华南师范大学佛山校区南海校园商业街(13号楼)一楼4、5号租赁权	52.11	饮品店	5年	逐年递增7%	2606	7800	50	否	15天
15	华南师范大学佛山校区南海校园商业街(13号楼)二楼12号租赁权	27.5	凉茶店	5年	逐年递增7%	1073	3200	50	否	15天
16	华南师范大学广州校区石牌校园外聘教师集体宿舍综合楼(教师村EF座)一楼西南角租赁权	35.46	干洗缝补店	5年	逐年递增7%	2483	7400	50	否	15天

17	华南师范大学广州校区石牌校园东区10栋学生公寓首层自编101租赁权	206.04	便利店	5年	逐年递增7%	77507	232000	500	是	30天 (原租户无免租期)
18	华南师范大学广州校区大学城校园生活区北区广场半架空层自编102号租赁权	74.01	理发店	5年	逐年递增7%	6587	19000	100	是	15天 (原租户无免租期)
19	华南师范大学广州校区大学城校园生活区北区广场半架空层自编103号租赁权	42.35	文印照相店	5年	逐年递增7%	5858	17000	100	是	15天 (原租户无免租期)
20	华南师范大学广州校区大学城校园生活区北区广场半架空层自编105号租赁权	43.09	文印照相店	5年	逐年递增7%	5858	17000	100	是	15天 (原租户无免租期)
21	华南师范大学广州校区大学城校园生活区北区广场半架空层自编106号租赁权	16.57	缝补店	5年	逐年递增7%	2131	6300	100	是	15天 (原租户无免租期)
<p>备注：上述标的每年租金均按12个月收取。          标的1：101AB和102作为一个项目整体出租。          标的8：规划为后勤综合楼一楼自编106号超市项目（标的6）配套仓库。          标的10：规划为南区3栋自编303-305超市项目配套仓库。          标的11：规划为南区1栋自编101号便利店的配套仓库。</p>										

## 二、竞买人资格要求

- 意向参加标的5、6、7、9、14、17号（标的用途为咖啡店、超市、饮品店、便利店的）的竞买人须为在中华人民共和国境内注册具有独立承担民事责任能力的企业法人（需提供营业执照、食品经营许可证，营业执照、食品经营许可证须在有效期内）。其中，参加标的6号及标的17号的意向竞买人除上述要求外，还需要在中华人民共和国境内注册且实缴注册资本为人民币100万元（含）以上（需提供注册资金实缴证明，如验资报告等）。
- 意向参加其他标的的竞买人须为在中华人民共和国境内具有独立承担民事责任能力的自然人、依法设立注册的企业法人（单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位视作同一竞买人）或个体工商户。
- 意向竞买人在经营活动中没有违法及失信记录、未被列为失信被执行人名单（提供相关网站的查询页面）：
  - 意向竞买人为企业法人的，企业法人单位要求未被“国家企业信用信息公示系统”“中国执行

信息公开网”列入黑名单，报名时提供信息公告期内的“国家企业信用信息公示系统”查询页截图及“中国执行信息公开网”查询页，以“国家企业信用信息公示系统”中“列入严重违法失信名单（黑名单）信息”和“中国执行信息公开网-综合查询被执行人”显示信息为准，“列入严重违法失信名单（黑名单）信息”和“中国执行信息公开网-综合查询被执行人”查询页截图须显示查询时间在信息公告期内。

(2) 意向竞买人为**自然人的**，自然人要求未被“中国执行信息公开网—综合查询被执行人”列入被执行人，报名时提供信息公告期内“中国执行信息公开网-综合查询被执行人”信息查询页，查询页截图须显示查询时间在信息公告期内。

(3) 意向竞买人为**个体工商户的**，个体工商户要求未被“全国个体私营经济发展服务网”、“中国执行信息公开网”、“中国执行信息公开网-综合查询被执行人”列入黑名单或被被执行人，报名时提供信息公告期内“全国个体私营经济发展服务网”查询页截图及“中国执行信息公开网”查询页，以“全国个体私营经济发展服务网”和“中国执行信息公开网-综合查询被执行人”显示信息为准，查询页截图须显示查询时间在信息公告期内。

4、意向参加报名标的其用途为超市、便利店的，意向竞买人须至少具备一项经营面积与所竞拍标的物面积相仿的同类型业绩经验，该项目应在正常运营或已到期正常结束，合同未出现非正常提前终止。（提供经营证明材料，已结束的项目需提供退场交接材料）

5、与委托人（出租方）存在法律或经济纠纷的不得参加报名竞拍。（由拍卖机构按委托人（出租方）提供的名单进行核验）。

6、为防止校园内的价格垄断，促进有效的价格竞争，营造良好的商业环境，同一竞买人在同一校园内已有承租经营物业的，不得参加同类型出租物业的竞价活动；竞价报名时，同一竞买人（即同一自然人、企业法人及个体工商户）在同一校园内同一类型项目中只能报名参加一个项目的竞价活动。

7、不接受联合体竞价。

8、意向承租方须同时满足上述全部条件。

### 三、标的展示时间及地点

1. 时间：2025年01月20-21日（请提前一天来电预约）；
2. 地点：标的所在地。

### 四、竞买登记及缴纳保证金

1. 意向竞买者必须于**2025年01月23日16时前（逾期不予受理）**网上完成注册、报名、资格审核（纸质资料提交核验）和缴纳保证金（逾期不予受理），经拍卖机构审核通过并确认保证金到账后方有资格参加竞买。

2. 竞买人报名时请参见并依据上述竞买人资格条件逐项准备，按照需要签章。竞买登记需提供的证明文件资料：

- ① 企业法人：有效的营业执照（原件扫描上传，原件核验并提交复印件）、法定代表人证明书及身份证（原件扫描上传，并提交证明书原件和身份证正反面复印件）、法人授权委托书及被授权人身份证（原件扫描上传，并提交授权书原件和身份证正反面复印件）、“国家企业信用信息公示系统”网站（<https://shiming.gsxt.gov.cn/index.html>）列入严重违法失信名单（黑名单）信息查询结果截图（截图上传，并提交复印件）、“中国执行信息公开网”网站（<https://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）综合查询被执行人名单查询结果截图（截图上传，并提交复印件）。查询页截图须显示查询时间在信息公告期内，提供的复印件均须加盖公章。
- ② 个体工商户：有效的营业执照（原件扫描上传，原件核验并提交复印件）、经营者身份证（原件正反面扫描上传，并提交身份证正反面复印件）、“中国执行信息公开网”网站（<https://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）综合查询被执行人名单查询结果截图（截图上传，并提交复印件）、“全国个体私营经济发展服务网”网站（<https://xwqy.gsxt.gov.cn/>）查询页结果截图（截图上传，并提交复印件）。查询页截图须显示查询时间在信息公告期内，提供的复印件均须签名按指模。
- ③ 自然人：有效的身份证（原件正反面扫描上传，并提交身份证正反面复印件）、“中国执行信息公开网”网站（<https://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）综合查询被执行人名单查询结果截图（截图上传，并提交复印件）。查询页截图须显示查询时间在信息公告期内，提供的复印件均须签名按指模。
- ④ 意向参加标的 5、6、7、9、14、17 号报名的竞买人须一并提供前述竞买人资格要求中所规定的食品经营许可证（须在有效期内）、参加标的 6 与 17 号的意向竞买人同时仍须提供在中华人民共和国境内注册企业法人且实缴注册资本为人民币 100 万元（含）以上的注册资金实缴证明，如验资报告等。意向参加报名标的其用途为超市、便利店的，意向竞买人须同时提供至少一项经营面积与所竞拍标的物面积相仿的同类型业绩经验，提供经营证明材料，已结束的项目需提供退场交接材料。
- ⑤ 上传已清楚了解并按要求签名/盖章确认的本公告附件《竞买须知及规则》、《拍卖标的特别告知及情况说明》和《华南师范大学物业出租合同》（范本）、《商户消防安全责任书》（范本）及《食品安全责任书》（范本）（如涉及餐饮）（原件扫描上传，并提交原件）。  
竞买人所提供的全部证明文件均须按要求签名加盖公章或签名捺印。所提供的复印件均须加盖公章。

**注意：**竞买人报名时须下载本公告所附的《竞买须知及规则》、《拍卖标的特别告知及情况说明》和《华南师范大学物业出租合同》（范本）、《商户消防安全责任书》（范本）及《食品安全责任书》（范本）（如涉及餐饮）文件，阅读并清楚了解后须在每份文件的签字处以及每页签章/签印（法人须由法定代表人或授权代表签名并加盖公章），竞买人须在上传报名材料时一并上传。

3. 注册：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）；首次参加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。

4. 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（上传的附件为上述竞买登记报名须提供的资料电子扫描件），并将上传的报名纸质资料在约定时间提交至拍卖机构进行核验。

5. 缴纳竞买保证金：参加竞价的竞买人须于 **2025年01月23日16时前（逾期不予受理）**将竞买保证金以转账方式划入拍卖人指定账户【**户名：广东铭兴拍卖有限公司，账号：3602013619200063666，开户行：中国工商银行股份有限公司广州陵园西路支行**】（以实际到账为准，汇款时备注标的的序号或标的名称）。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。

**6. 拍卖成交的，拍卖人将按标的成交后首年首月应交租金金额的100%向租赁权买受人收取拍卖佣金。**

#### **五、竞买登记风险提示：**

因网络可能存在的不稳定因素，意向竞买人应在拍卖公告规定的截止时间前尽早办理竞买登记中的全部事项【网上注册、网上报名提交资料（须拍卖人审核）、线下缴纳竞买保证金、网上提交保证金缴纳凭证（须拍卖人审核）】并应预留充分的时间给拍卖人审核。如出现以下情形，拍卖人有权视作意向竞买人不符合竞买资格，无权参加本场拍卖会：（1）意向竞买人在临近截止时间办理线下缴纳竞买保证金，可能出现银行到账延迟、保证金缴纳时间超时；（2）意向竞买人在临近截止时间办理报名资料上传、保证金缴纳凭证上传，可能出现系统到时间自动关闭程序，拍卖人无法进行审核。

六、本次拍卖拍卖标的的具体情况、《竞买须知及规则》、《拍卖标的特别告知及情况说明》和《华南师范大学物业出租合同》（范本）、《商户消防安全责任书》（范本）及《食品安全责任书》（范本）（如涉及餐饮）等文件资料均作为本公告附件内容在交易平台一并发布，请各竞买人在参加拍卖前登录交易平台详细查看本公告全部附件的内容及相关条款。

拍卖机构地址：广州市越秀区越秀北路 222 号越良大厦 506 室

拍卖机构邮箱：gdmxpm@vip.163.com

联系方式：020-83740248 18024515757（办公时间：周一至周五 9:00-12:00，14:00-17:00，法定节假日除外）

公告链接（直接链接进入本项目界面）：<https://mall.gdaee.com.cn/info/detail/13960.html>

广东铭兴拍卖有限公司

2025 年 01 月 17 日