

物业招租竞价须知

根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律法规的规定，为确保在物业租赁竞价活动中各方当事人的合法权利和利益，本公司遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，制定以下须知：

一、竞价标的：详见《物业租赁项目信息公告表》。

二、竞价时间、地点、方式

1. 竞价时间：2026 年 8 月 28 日 9:30;

2. 竞价地点：中山市东区兴政路 1 号中环广场 2 座 7 楼会议室。

3. 物业起拍设置底价，不含物业管理费；

4. 竞价方式：本次竞价采取增价竞拍方式，价高者得。即由竞价会主持报物业租赁底价，竞租人举牌应价或口头报价均可，口头报价需同时举牌，竞租人在竞价时的所有竞价报价不得低于规定的当轮竞价招租底价，低于当轮竞价招租底价的视为无效报价。

竞价报价最小单位须为 $0.25 \text{ 元}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 的整数倍数递增报价，上不封顶。如未按规定填写整数倍数递增报价，其竞价报价按“增加部分不足整数倍，按 1 倍整数倍增加”的原则进行修正，并以修正后报价为最终有效报价，若竞租人以修正后的报价竞租成功，则按照修正后的价格签署合同。如竞租人不同意修正，则视为自动放弃竞租资格。

出价最高且符合有关规定的竞租人由竞价会主持落槌确认成交成为竞得人，竞得人须当场与本公司签订《成交确认书》，确认成交资格。

三、竞租人资格

1. 中华人民共和国大陆境内依法注册、有效存续的企业法人或中华人民共和国大陆境内具有完全民事行为能力的自然人；



2. 已提交现场竞价竞买申请书及取得报名回执。

3. 已交纳竞租保证金。

4. 原租户需已缴清租赁费用。

四、现场踏勘

意向竞租人可于公告之日起至 2026 年 8 月 27 日来电预约到拟竞租物业进行现场察看和踏勘。

五、本次租赁物业均以已建成物业进行现租竞价。

六、竞得人须在领取《成交确认书》后，在规定的时间内前往指定地点签订《房屋租赁合同》，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还。

七、物业招租特别说明

1. 有意竞租人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并遵守竞价须知约定，且已知悉招租物业的状况，愿意承担相应的法律责任。

2. 物业移交：承租人须在领取《成交确认书》后 30 个工作日内与出租方签订《房屋租赁合同》。

3. 竞得人在租赁期间，必须守法经营，不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。

4. 如竞得人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，有权取消其竞得资格，竞得人所交的竞租保证金将转为承担违约责任的违约金，不予退回，标的收回另行处置，且该竞得人自有关情况发生之日起 5 年内不得参加出租方物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

5. 竞价标的在成交后并办理完毕相关手续后按约定交付使用，如与相关说明存有误差，成交价不作调整。

6. 竞得人取得物业承租权后未经出租方书面同意，不得将物业全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则出租方有权单方解除合同并收回物业。

7. 租赁期间，因政府政策或市政建设需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。出租方提前 30 天通知承租方撤场，承租方必须无条件服从。

8. 租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以《房屋租赁合同》为准。

八、违约责任

竞租人必须对自己的竞价行为负责，如不遵守竞价有关规定或者弃标的，应当承担违约责任。竞租人有以下行为之一视作竞租人违约，其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起 5 年内不得参加出租方公有房屋竞租，且保留追究相关损失的权利。

1. 故意扰乱公有房屋竞租会场秩序的；
2. 在成交后不按规定签订《成交确认书》或租赁合同的；
3. 因严重违反《房屋租赁合同》相关约定，致使合同提前解除的；
4. 竞得人提供虚假资料的。

九、会场制度：

1. 凡参加本次竞价会的竞租人应当遵守相关法律法规的规定和竞价现场秩序，不得喧哗吵闹，不得阻挠其他竞租人竞价，不得阻碍竞价会主持人主持正常的竞价活动；

2. 竞租人之间不得恶意串通，损害他人利益，更不能有操纵、垄断等违法行为，一经发现将依法追究其法律责任。若竞租人有违反本规则条款的行为，我公司将有权取消其竞买资格，并可视违法行为的情节而

定是否退还其所缴纳的竞买保证金，同时我公司保留通过法律途径进行追诉的权利。如有情节严重的我公司将报公安机关按有关法律法规的规定进行处理。

十、本须知其他相关问题的声明：

1. 本须知中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本须知其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；

2. 如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整，而引起对竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞得人自行承担。对此，委托方和我公司将不承担任何民事法律责任；

3. 凡因依照本须知参加我公司竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向我公司住所地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

十一、本须知中如有调整，以竞价会主持人现场宣布为准。

十二、本须知的最终解释权归中山南区源创产业投资有限公司。

中山南区源创产业投资有限公司

2026年8月14日

