**阳新县益民家苑公租房门面三年租赁经营权**

**拍**

**卖**

**文**

**件**

拍卖时间： 2018年10月31日15：00

拍卖地点： 阳新县公共资源交易中心二楼开标大厅

竟买登记时间：2018年10月31日15：00前

湖北新海信拍卖有限公司

二0一八年十月十六日

**拍 卖 公 告**

湖北新海信拍卖有限公司受阳新县城镇居民住房保障工作领导办公室的委托，定于2018年10月31日15时在阳新县公共资源交易中心二楼开标大厅，对以下标的进行公开拍卖，现公告如下：

一、项目编号：131-Zcz.2018-02

二、拍卖标的：阳新县益民家苑公租房门面三年租赁经营权

三、保证金和拍卖参考价：竞买保证金每个门面 1万元，参考价见《拍卖文件》

四、除法律法规和拍卖文件另有规定外的公民、法人或其他组织，均可参加竞买。

五、有意竞买人携有效证件在公告期内到本公司报名、办理竞买手续，交纳竞买保证金。报名时间为2018年10月18日之2018年10月29日17：30；竞买保证金截止时间为2018年10月30日17时30分整（以资金到账时间为准）。

六、本标的按现状拍卖，在标的所在地展示。委托人及拍卖人不能保证本标的不存在《竞买须知》说明以外的其他瑕疵。委托人及拍卖人对所有瑕疵概不承担担保责任，提请竞买人自行了解和判断，竞买人可实地察看或直接咨询阳新县城镇居民住房保障工作领导办公室，了解该标的的具体情况。

七、竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读《拍卖文件》中的内容。

八、联系方式和地址

委托人：阳新县城镇居民住房保障工作领导小组

联系人：邓先生 电话：18986574649

拍卖人：湖北新海信拍卖有限公司

联系人：成先生 电话：13886485218

阳新县城镇居民住房保障工作领导小组

湖 北 新 海 信 拍 卖 有 限 公 司

二0一八年十月十八日

**阳新县益民家苑公租房门面三年租赁经营权拍卖**

**竞 买 须 知**

一、根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规制定本须知：

二、本次拍卖标的：阳新县益民家苑公租房门面三年租赁经营权。

三、标的概况：

1、拍租范围：本次拍租铺面为益民家苑公租房第一栋10个档和第二栋8个档共18个铺面，编号从益民家苑北门开始向两边按顺序编为1--10号和1--8号。附表：各铺面建筑面积及参考价

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 栋号 | 铺号 | 楼层 | 建筑面积（㎡） | 参考价元/㎡/月 | 面积合计（㎡） |
| 1# | 1 | 一 | 108.99 | 20 | 217.98 |
| 二 | 108.99 |  |
| 1# | 2 | 一 | 116.89 | 20 | 233.78 |
| 二 | 116.89 |  |
| 1# | 3 | 一 | 116.89 | 19 | 233.78 |
| 二 | 116.89 |  |
| 1# | 4 | 一 | 118.02 | 19 | 236.04 |
| 二 | 118.02 |  |
| 1# | 5 | 一 | 118.02 | 18 | 236.04 |
| 二 | 118.02 |  |
| 1# | 6 | 一 | 118.02 | 18 | 236.04 |
| 二 | 118.02 |  |
| 1# | 7 | 一 | 56 | 17 | 112 |
| 二 | 56 |  |
| 1# | 8 | 一 | 59 | 17 | 118 |
| 二 | 59 |  |
| 1# | 9 | 一 | 59 | 16 | 118 |
| 二 | 59 |  |
| 1# | 10 | 一 | 59 | 16 | 112 |
| 二 | 59 |  |
| 2# | 1 | 一 | 113.39 | 20 | 226.78 |
| 二 | 113.39 |  |
| 2# | 2 | 一 | 112.3 | 20 | 224.6 |
| 二 | 112.3 |  |
| 2# | 3 | 一 | 112.3 | 19 | 224.6 |
| 二 | 112.3 |  |
| 2# | 4 | 一 | 112.3 | 19 | 224.6 |
| 二 | 112.3 |  |
| 2# | 5 | 一 | 113.39 | 18 | 226.78 |
| 二 | 113.39 |  |
| 2# | 6 | 一 | 113.39 | 18 | 226.78 |
| 二 | 113.39 |  |
| 2# | 7 | 一 | 86.66 | 19 | 173.32 |
| 二 | 86.66 |  |
| 2# | 8 | 一 | 86.66 | 17 | 173.32 |
| 二 | 86.66 |  |

2、特别说明：

（1）每个铺面均为二层，两层作为一个整体出租，第一层参与竟价；第二层不参与竟价，租赁价格统一为10元/㎡/月。本次拍卖只对每个铺面的第一层参与竟价拍卖。

（2）每个档水电只到门口。

（3）铺面第二层无分隔，需承租人自己分隔。

（4）所有拍租铺面不能作为娱乐业场所使用。

1. 租赁期限和有关规定

（1）本次公开拍租的门面，租赁期为三年，第一年租金自合同签定之日起一次性付清。以后租金按门面出租合同规定执行。

（2）承租人如需装修，装修费用自行承担，装修时不得损坏房屋结构。

（3）承租期间产生的水费、电费、保洁、垃圾清运费，由承租人自行承担，并保持经营场所内外的整洁干净、卫生。水、电费按供水、供电公司商业用水、用电价格计算，由物业管理人员按月计量征收。水损、电损按铺面面积大小由各承租人分摊负担。

（4）承租期满后，阳新县城镇居民住房保障工作领导办公室，如果重新组织招租，现承租人在同等价格条件下有优先权。未竟得续租经营权或者未参加续租的，期满后出租人收回经营权，原承租人投入的设备、器械可自行运走，投入的装修无法拆除的不得进行破坏性拆除，无偿归出租人所得。

四、竞买人应向本公司提交下列证明资料：

1、个人参加竞买提交身份证复印件，委托他人参加竞买的，应提交委托书及代理人身份证复印件。

2、单位参加竞买应提交以下资料：

（1）营业执照副本及复印件（加盖单位公章）。

（2）法定代表人身份证明及身份证复印件。

（3）股东会或董事会关于同意受让该股权的决议。

（4）委托他人参加竞买的，应提交授权委托书及代理人身份证复印件。

3、保证金:每个门面竞买保证金壹万元（￥10000.00）。竞买保证金的递交方式：采用转账方式从竞买人的账户汇至指定的账户，并备注"门面拍租"字样（不得多于六个字）。

户 名：阳新县公共资源交易中心

账 号：42001606936059001090

开 户 行：中国建设银行阳新支行

行 号：105536700300

五、竞买人凭保证金收据于2018年10月31日15：00前到拍卖现场领取竞买号牌参加拍卖会，每个竞买号牌可准二人入场。

六、本次拍卖租赁经营权的价格，是依据阳新县光明价格事务所于2017年4月给出的评估报告的数据确定的，具体资料与实际是否相符由竞买人直接到现场核实为准，本公司对标的瑕疵不作任何担保和承诺。竞买人进入拍卖会场，即表示了解标的现状，承诺遵守《拍卖规则》及《拍卖成交确认书》的各项规定。

1. 本次拍卖标的设有底价，最高应价没达到底价的不能成交。
2. 本次拍卖的起拍价和加价幅度由拍卖师现场宣布。拍卖师可根据现场情况调整加价幅度。

九、竞买人的应价一经拍卖师落槌确认，不得反悔，否则竟买保证金不予退还。

十、拍卖成交当日，买受人须支付拍卖人三年总租金3%的佣金，七日内付清第一年租金，未竞得标的的竞买人的竞买保证金在公示期满后三个工作日内退还，不计利息。

十一、签订出租合同：买受人在付清第一年租金后，凭《拍卖成交确认书》自行到阳新县城镇居民住房保障工作领导办公室签订门面出租合同。合同签订时需交1万元的履约保证金。

十二、合同签订后，拍卖标的由委托方向竟得人移交。

十三、违约责任：

买受人逾期没有付清佣金和没按规定签订门面出租合同的，即视为违约，保证金不予退还。根据《拍卖法》第39条规定，本公司有权在征得委托人同意的情况下，收回标的再行拍卖。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。再行拍卖成交价款低于第一次的，原买受人应当补足差额。

十四、本《须知》与《拍卖规则》、《成交确认书》具有同等法律效力。本《须知》解释权归本公司。其它未尽事宜，以本公司《拍卖规则》以及相关法律、行政法规为准。

**湖北新海信拍卖有限公司拍卖规则**

第一章 总则

第一条：本规则依据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规制定。拍卖当事人在执行本规则过程中如发生争议，应以《中华人民共和国拍卖法》为准。

第二条：参加本公司拍卖活动的当事人必须仔细阅读本规则的条款，依法对自己在拍卖中的行为负责。

第二章 关于委托人的规定

第三条：委托人有义务按本公司的要求提供合法的身份证明，并与本公司签订《委托拍卖合同书》。

第四条:委托人应当向本公司保证其对所委托拍卖的标的拥有无可争议的所有权或处分权,并提供有关证明文件。

第五条：委托人有义务向本公司提供所委托拍卖标的的一切有关资料，同时向本公司说明其知道或应当知道的拍卖标的的瑕疵。

第六条：委托人违反上述的第四条、第五条规定，则应对由此引起的一切纠纷承担法律责任，并负责赔偿由此对本公司及买受人造成的名誉损失和经济损失。

第七条：拍卖标的保留价由委托人核定或与拍卖人协商确定，双方对商定的保留价应保密。

第三章 关于竞买人、买受人的规定

第八条：竞买人应在拍卖会前，按本公司公告的期限，凭有效的身份证明及本公司要求提供的有关证明文件，到本公司办理竞买登记手续，交付一定数额的保证金，取得竞买资格。

第九条：根据《中华人民共和国拍卖法》规定，本公司只对拍卖标的的的现状进行拍卖，对拍卖标的瑕疵不负有担保责任。竞买人在参加拍卖会之前，务必认真察看拍卖标的现状，查阅相关资料。竞买人一旦进入拍卖会现场参加竞价，即视为对拍卖标的现状的认可，表示同意接受并遵守本《拍卖规则》的各项规定。

第十条：竞买人必须服从本公司工作人员安排，遵守拍卖会场秩序，不得阻扰其他竞买人竞争叫价，不得阻碍拍卖师进行正常的拍卖工作，更不得有操纵、恶意串通等违法行为，一经发现，本公司有权取消其竞买资格，清理出场，情节严重的，本公司有权向司法机关检举控告。

第十一条：拍卖成交后，保证金即转为成交价款，买受人应按约定支付佣金。余款应在五日内付清（另有约定的，按约定执行）。买受人不按约定支付成交价款和佣金的，本公司有权拒绝移交拍卖标的，并有权选择采取以下措施：

1. 要求买受人继续支付款项，并承担逾期付款每日千分之一的违约金；
2. 保证金不予退还，并经委托人同意后解除《拍卖成交确认书》，对拍卖标的再行拍卖。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。

第十二条：未竞得标的的竞买人持本公司凭证退还保证金。

第四章 拍卖标的展示、移交

第十三条：本公司将在拍卖会7日前发布公告，以不少于两日的时间展示拍卖标的，并为竞买人提供察看拍卖标的的条件及有关资料。本公司制作的拍卖资料是对拍卖标的的一般性介绍，仅供竞买人参考。竞买人应当仔细查阅资料，认真查验拍卖标的。

第十四条：本公司或其工作人员对拍卖标的以任何方式所作的介绍及评价，仅作为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何形式的担保。

第十五条：买受人应在付清款项后七日内凭本公司出具的专用发票领取拍卖标的，逾期领取标的，买受人应当支付逾期仓储保管费，且标的意外灭失风险由买受人承担。

第十六条：拍卖标的需要依法办理证照变更、产权过户手续的，委托人有义务协助买受人办理过户转移手续，本公司负责提供相关法律文书并给予协助，相关税费由委托人和买受人依法各自承担。

第五章 拍卖程序

第十七条：竞买人应当于拍卖会开始前半小时到达拍卖现场，凭有关证明办理进场手续，领取竞买号牌及相关资料。

第十八条：本公司在通常情况下，采取增价拍卖方式，拍卖时，拍卖师先报出起拍价和加价幅度，再由竞买人举牌应价，各竞买人可以继续加价或应价，拍卖师连续三次报价，无人再应价时，拍卖师击槌以示成交，最高的应价者为买受人。买受人应当当场签订《成交凭证》。一经击槌，成交行为即告成立，竞买人不得以任何方式、任何理由反悔。

第十九条：拍卖师报出起拍价后，连续三次报价，无人应价的，本公司即撤回标的，作为未成交处理。

第二十条：拍卖标的有保留价的，竞买人的最高应价未达到保留价时，该应价不发生效力，拍卖师宣布撤回该拍卖标的。

第二十一条：本公司根据实际情况也可以采取减价拍卖、密封递价式拍卖等其它拍卖方式，其具体规则另行制定。本公司每次拍卖会如需要可另行制定《特别规定》，另行制定的《特别规定》与本规则具有同等法律效力。

第六章 附 则

第二十二条：本公司有权决定拍卖时的计价货币及公布货币兑换率

第二十三条：本规则之解释权归湖北新海信拍卖有限公司。

**本规则之术语解释**

1、当事人：指委托人、拍卖人、竞买人（买受人）的统称。

2、委托人：是指委托拍卖人拍卖物品或财产权利的公民、法人或者其它组织。

3、拍卖人：是指依照《中华人民共和国拍卖法》和《中华人民共和国公司法》设立的从事拍卖活动的企业法人。

4、本公司：指湖北新海信拍卖有限公司

5、竞买人：指参加竞购拍卖标的的公民、法人或者其它组织。

6、买受人：指以最高应价购得拍卖标的的竞买人。

7、拍卖标的：指委托人所有或者依法可以处分并以拍卖方式出售的物品或者财产权利。

8、保留价：是指拍卖人可以据以拍卖成交的最低价格。

**竞 买 申 请 书**

湖北新海信拍卖有限公司：

根据贵公司 2018 年10月16日发布的拍卖公告，本人（本公司）申请参加 2018年10月31日15：00在阳新县公共资源交易中心举行的阳新县益民家苑公租房门面三年租赁经营权拍卖会。

在此前，本人（本公司）已熟知上述拍卖标的有关图录资料，并到展示现场对上述标的进行了查验（实地查勘），认可拍卖标的的现状，同时领取了拍卖会资料，并对贵公司依法制定的《拍卖规则》、《特别规定》及其它相关拍卖资料进行了全面认真的研读，没有异议。

本人（本公司）愿意按拍卖公告的要求提供身份证明文件，并交纳竞买保证金壹万元，申请办理竞买登记手续。

本人（本公司）承诺：一旦竞买成功，本人（本公司）保证履行《拍卖文件》和《拍卖成交确认书》中的约定义务。否则，本人（本公司）自动放弃竞买（履约）保证金，并承担由此产生的一切法律责任。

竞买申请人： 联系地址：

法定代表人（签名）： 联系电话：

委托代理人（签名）： 传 真：

2018年 月 日

拍 卖 成 交 确 认 书

拍卖会地点 阳新县公共资源交易中心 确认书编号

拍 卖 人 湖北新海信拍卖有限公司 买 受 人

拍 卖 师 代 理 人

记 录 员 竞 买 号

第 号竞买人于 年 月 日 时在本拍卖人举办的拍卖会竞得如下拍卖标的，成为该拍品的法定买受人：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 拍卖序号 | 拍 卖 标 的 名 称 |  |  |  |
|  | 阳新县益民家苑公租房门面（ 栋 号）三年租赁经营权 |  |  |
| 成交金额 | （大写） ￥ |
| 佣 金 额 | （大写） ￥ |
| 总 金 额 | （大写） ￥ |

1、买受人了解《中华人民共和国拍卖法》，并认真阅读了本次拍卖会的《拍卖规则》和有关规定，自愿遵守执行，承认拍卖结果，当场签署本确认书。

2、买受人已支付竞买保证金拾万元，总金额余额在拍卖成交七日内以。

转账方式付清，如未能按期付清标的总金额，承担违约责任。

 3、因买受人违约造成该拍卖标的再行拍卖的，买受人须支付本人及委托人双方的佣金；再行拍卖的价款低于上述成交金额的，买受人必须补足差额。

4、买受人要求对其身份保密的，拍卖人应当为其保密。因拍卖人失密而造成买受人损失的，拍卖人应赔偿损失并承担违约责任。

5、拍卖人应保证买受人受领的拍卖标的与展示的拍卖标的一致，否则，买受人有权要求拍卖人赔偿。

6、其它事项： 按本场拍卖会《竞买须知》等文件要求执行

7、双方在履行过程中发生的争议，可通过协商或由 部门调解解决；协商或调解不成的，按下列 种方式解决：

1.提交 仲裁委员会仲裁。2.依法向人民法院提起诉讼。

8、本确认书一式五份，经双方签章后生效。

 买受人（签章） 拍卖人（签章）

 2018 年 月 日 2018 年 月