**阳新县三馆一中心工程负一楼食堂租赁**

**拍**

**卖**

**文**

**件**

拍 卖 时 间： 2019年4月9 日 9 时

拍 卖 地 点： 阳新县公共资源交易中心 楼开标大厅

竞买登记时间：2019年4月8日16：00前

湖北新海信拍卖有限公司

二0一九年三月二十九日

**拍 卖 公 告**

湖北新海信拍卖有限公司受阳新县政务服务和大数据管理局的委托，定于2019年4月9日 9 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:

1. 项目编号：131-Zcz·2019-2
2. 拍卖标的：阳新县三馆一中心工程一楼食堂五年租赁经营权；
3. 保证金和拍卖参考价：竞买保证金 贰拾 万元，参考价见《拍卖文件》；
4. 有意竞买者请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2019年3月 29 日至2019年4月 8 日16：00；竞买保证金截止时间为2019年4月8日16时整（以资金到账时间为准）。

五、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政务服务和大数据管理局了解该标的的具体情况。

六、联系人及联系方式：

成先生 13886485218

张女士 13476780664

湖北新海信拍卖有限公司

二0一九年三月二十九日

**阳新县三馆一中心工程负一楼食堂租赁权拍卖**

**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：阳新县三馆一中心工程负一楼食堂五年租赁经营权。

三、标的概况：

1、项目地址位于阳新县城东新区阳新大道环湖西路右侧三馆一中心负一楼地下室，总面积约2500平方米，食堂大厅、包间、操作间、卫生间都已装潢。水、电已通，天然气正在协调中，如竞拍成功后天然气安装还不能到位，由竞得人自行接通，费用可在租金中抵扣。

2、特别说明：

1）食堂运营所需要的设备、餐具及桌椅由承租方负责添置，合同期满，承租方投资的设备等由承租方自行处置，中心不做任何补偿；承租人在租赁期间不得改变房屋的现有结构及装潢；不得破坏现有固定资产及装潢，破坏必须照价赔偿；

2）租赁期间水、电及天然气单独装表，产生的费用由承租人自行承担；

3）租赁期间未经中心同意不得转让经营权；

4）工作日不得对外承办宴席，影响中心工作人员的正常工作与生活；

5）对承租人的要求，从竞拍成功且公示期满无异议以后开始生效，《租赁合同》以中心与承租人共同确认的正式营业日开始计算；

6）第一年租金在拍卖成交以后七日内付清，第二年租金在合同开始生效的第十一个月交付，第三年、第四年、第五年同上，必须在上一年租期的第十一个月交付下一年的租金。

7）合同期满，食堂再次对外招标时，在同等价格条件时前承租人享有优先权；

8）竞拍成功后，竞得人交纳的竞买保证金贰拾万元转作五年租赁期间的履约保证金，在承租人如期缴纳佣金及没有发生重大安全生产责任和资产损失、损坏及违法、违规的前提下，合同期满即退还履约保证金，不计利息。

9）竞拍成功后，竞得人必须保证食堂在签订《租赁合同》30天内能开始营业，不得影响中心工作人员的正常工作与生活；

10）竞买人在拍卖会上的报价是该标的一年的租金，拍卖佣金按五年租金的总和来计算，佣金包含该标的的评估费用。

1. 竞买人资格及要求：

1、参加本次拍卖的竞买人，应为中华人民共和国境内具有工商营业执照（餐饮业）并从事机关食堂餐饮五年以上从业经验的自然人或有餐饮资质的单位组织。

2、竞买申请人可于2019年3月29日至2019年4月8日16:00前到湖北新海信拍卖有限公司提交书面申请，交纳竞买保证金 (竞买保证金 贰拾 万)。提交书面申请及保证金交纳截止时间为2019年4月8日16时整（以到账时间为准）。拍卖成交后，竞得人须及时交纳拍卖佣金，否则拍卖无效，竞买保证金被冻结。竞得人在付清全部成交价款并与出让方签订合同后，凭《拍卖成交确认书》和《合同》到阳新县公共资源交易中心将竞买保证金转为履约保证金，参加竞买需要交纳 贰拾 万元竞买保证金。

**竞买保证金交纳方式**：

采用转账方式从竞买人的账户汇至指定的账户，并备注"食堂租赁竞拍"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、竞买人需提交的申请资料

1、个人参加竞买应提交的资料：

（1）身份证复印件；

（2）营业执照（餐饮业）副本及复印件;

（3）机关食堂五年从业经验的证明（加盖单位公章）；

（4）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（餐饮业）参加竞买应提交以下资料：

（1）营业执照（餐饮业）副本及复印件。

（2）法定代表人身份证明及身份证复印件（加盖单位公章）。

（3）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。

六、竞买人凭保证金收据于2019年4月9日8：30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。

七 、本次拍卖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。

八、本次拍卖标的设有底价，最高应价没达到底价的不能成交，底价在拍卖会开始前五分钟由委托方密封交给拍卖师。

九、本次拍卖的起拍价为**贰拾陆万元（￥260000.00）**。本次拍卖的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。

十、竞买人举牌应价，应价一经拍卖师落槌确认，不得反悔，否则视为违约，竞买保证金不予退还。

十一、拍卖成交三个工作日内，买受人须支付拍卖人5%的佣金（拍卖佣金按五年租金的总和来计算）。公示期满七日内付清全部拍卖款项（佣金及阳新县公共资源交易中心的场地服务费），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。

十二、签订合同：在公示期满后三日内买受人必须付清第一年的拍卖价款，买受人凭《拍卖成交确认书》和付款证明到阳新县公共资源交易中心将竞买保证金转作履约保证金（履约保证金由阳新县政务服务和大数据管理局收取），买受人凭**《拍卖成交确认书》**、阳新县公共资源交易中心的**转款证明和**拍卖价款的**付款证明**三日内自行到阳新县政务服务和大数据管理局签订合同。

十三、合同签订后；拍卖标的由阳新县政务服务和大数据管理局向竞得人移交。

十四、违约责任：

买受人三日内没有付清第一年的拍卖价款的，即视为违约，竞买保证金和履约保证金不予退还。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。

十五、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，买受人付清全部价款并与出让方签订合同后，凭《拍卖成交确认书》和《合同》到阳新县公共资源交易中心转付履约保证金，买受人应及时支付佣金。买受人不按约定支付成交价款及佣金的，本公司有权拒绝出示《拍卖成交确认书》，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. 竞买保证金不予退还，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在公示期满后三日内退还保证金。

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《拍卖成交确认书》与出让人签订的《合同》，并与出让人办理标的移交，逾期领取标的，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（样本）**

湖北新海信拍卖有限公司：

根据贵公司 年 月 日发布的拍卖公告，本人（本公司）申请参加 年 月 日 时在 举行的 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 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）自动放弃竞买保证金和履约保证金，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：

年 月 日

拍 卖 成 交 确 认 书（样本）

拍卖会地点 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 |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 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 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）

 2019年 月 日 2019年 月 日