**湖北省富水水库管理局门面租赁**

**经 营 权**

**拍**

**卖**

**文**

**件**

拍卖时间：2021年9月27日

拍卖地点：阳新县公共资源交易中心

湖北新海信拍卖有限公司

二〇二一年九月

**目 录**

1. 拍卖公告
2. 拍卖须知
3. 竞买申请书（样本）
4. 竞买协议（样本）
5. 授权委托书（样本）
6. 竞买资格确认书（样本）
7. 拍卖成交确认书（样本）
8. 会场纪律
9. 门面详情

**湖北省富水水库管理局门面三年租赁经营权拍 卖 公 告**

受湖北省富水水库管理局委托，本公司根据《中华人民共和国拍卖法》有关规定，定于2021年 9月27日9时在阳新县公共资源交易中心开标一厅，公开拍卖湖北省富水水库管理局位于阳新县兴国镇白杨下钟阳新大道边水管局综合楼一层1-18号门面三年租赁经营权。

竞买人条件：凡境内外具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买。

保证金缴纳：凡有意竞买者请持有效证件办理竞买登记手续，并交纳竞买保证金伍仟元（单个），竞买保证金截止时间为2021年9月26日16时（以确认资金到账为准）。

户 名：阳新县公共资源交易中心

开 户 行：湖北银行阳新支行

账 号：1813 0210 0000 00095

自公告之日起接受咨询、进行标的展示，报名截止时间为2021年9月26日17时，详情见《拍卖文件》。

代理机构：湖北新海信拍卖有限公司

联系方式：张女士 17762720406

2021年9月17日

**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、本次拍卖标的是湖北省富水水库管理局门面三年租赁经营权。

三、标的概况与特别说明：

 本次拍租铺面为湖北省富水水库管理局位于阳新县兴国镇白杨下钟阳新大道边水管局综合楼一层1-18号门面，编号从未来幼儿园开始向水管局大门口按顺序编号，从1到18号。各铺面建筑面积以房产证上标注为准。每个档水电齐全。

租赁期限和有关规定

（1）现承租人在同等价格条件下有优先权。

（2）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三日内一次性付清。以后租金按门面《租赁合同》规定执行。

（3）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。

（4）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，由各承租人自行到各管理单位缴费。

（5）承租期满后，湖北省富水水库管理局如果重新组织招租，现承租人在同等价格条件下有优先权。未竞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、竞买人资格与要求：

1、境内外具备完全民事行为能力的公民、法人及单位组织均可参加本次拍卖。

2、竞买申请人需提供征信证明。

3、竞买申请人可于2021年9月17日至2021年9月26日16:00时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（每个门面伍仟元）。提交书面申请及保证金交纳截止时间为2021年9月26日16时整（以到账时间为准）。

**竞买保证金交纳方式**：

竞买人将保证金汇至指定的账户，并备注"门面拍租"字样。

户 名：阳新县公共资源交易中心

开 户 行：湖北银行阳新支行

账 号：1813 0210 0000 00095

五、竞买人需提交的申请资料

1、个人参加竞买提交身份证复印件和个人征信证明，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及竞买保证金的缴纳凭证（复印件即可）。

2、单位组织或企业法人参加竞买的，需提交以下资料：

（1）营业执照副本及复印件（加盖公章）。

（2）法定代表人身份证明及身份证复印件（加盖公章）。

（3）企业及法人征信证明。

（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。

（5）竞买保证金的缴纳凭证（复印件即可）

六、竞买人凭《竞买资格确认书》于2021年9月27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 、本标的从9月17日起开始展示，接受咨询，约期勘踏标的物，竞买申请人对拍卖文件和标的物有疑问的，可以在拍卖会开始时间24小时前以书面方式向湖北省富水水库管理局和湖北新海信拍卖有限公司咨询。湖北省富水水库管理局和湖北新海信拍卖有限公司不另行组织竞买人对拍卖标的进行现场踏勘和情况介绍，竞买人可在公告期间自行踏勘现场。

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。

九、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。

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、拍卖成交三日内，买受人须向出租人缴纳第一年的租金，凭打款证明到拍卖公司领取《拍卖成交确认书》，否则拍卖无效，竞买保证金被冻结。

未竞得标的的竞买人的竞买保证金在拍卖结束后三个工作日内退还，不计利息。

十二、签订合同：买受人必须三日内付清第一年租金价款，买受人先前交纳的竞买保证金不可冲抵拍卖价款；买受人凭**《拍卖成交确认书》**和第一年**租金价款**的付款证明自行到湖北省富水水库管理局签订合同，后续租金的交付按双方签定的《租赁合同》约定进行支付。

十三、合同签订后；拍卖标的由湖北省富水水库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成交价款（或签订合同）的，即视为违约，交纳的保证金不予退还。竞得人的竞得资格被取消后，其交纳的保证金拍卖人有权不予退还。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。因买受人违约造成该拍卖标的再行拍卖的，买受人须支付第一次拍卖中本人及委托人双方的佣金。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、本公司有权根据相关法规在收到委托人书面通知后于拍卖前中止拍卖或撤回拍卖标的。

十六、本公司有权根据相关法规解释和处理涉及本次拍卖活动未尽事宜，如遇外界不可抗力或其他非本公司原因造成拍卖会暂停、中止、延期、终止等任一情形，本公司不承担任何责任。

十七、参加本次拍卖会的竞买人及其他人员应遵守拍卖会现场纪律秩序，拍卖会现场禁止吸烟，不得在拍卖会现场随意走动，不得阻碍其他竞买人的正常竞拍，不得有操纵、控制、恐吓、垄断、串通等违法违规行为。一经发现，本公司有权将取消其竞买资格，将其请出拍卖现场，其交纳的竞买保证金不予返还，情节严重的还将依法追究其法律责任。

十八、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《中华人民共和国拍卖法》相关法律、行政法规为准执行。

湖北新海信拍卖有限公司

 2021年9月17日

**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，买受人应及时支付佣金并取得《拍卖成交确认书》，买受人付清拍卖佣金后，凭《拍卖成交确认书》和佣金付款凭证与出让方签订合同。买受人凭《拍卖成交确认书》和佣金付款凭证及《合同》到本公司退还竞买保证金。买受人不按约定支付成交价款及佣金的，本公司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》和成交价款、拍卖佣金的付款证明与出让人签订的《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2021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，并交纳竞买保证金人民币 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，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）：

年 月 日

**竞买资格确认书（样本）**

 ：

你方提交的对 的竞买申请书及相关文件资料已收悉，经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件资料符合拍卖文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次拍卖的竞买资格。请持本《竞买资格确认书》参加2021年 月 日 时在 举行的拍卖会。

湖北新海信拍卖有限公司

2021年 月 日

**竞买资格确认书**（存根联）

 编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 竞买标的名称 | 取得资格单位 （盖章或签字） | 领取时间 | 领取人 |
|  |  |  |  |

 **年 月 日**

**授 权 委 托 书（样本）**

|  |  |
| --- | --- |
| 委　托　人 | 受　托　人 |
| 姓 名 |  | 姓　　名 |  |
| 性 别 |  | 性 别 |  |
| 工作单位 |  | 工作单位 |  |
| 职 务 |  | 职 务 |  |
| 证件号码 | 身份证（　）护照（　） | 证件号码 | 身份证（　）护照（　） |
|  |  |
| 本人授权 　（受托人）代表本人参加 年 月 日 时在 举行的拍卖活动，代表本人签订《拍卖成交确认书》等具有法律意义的文件、凭证等。受托人在该标的拍卖活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予承认，并承担由此产生的法律后果。委托人（签名）：年　　　月　　　日 |
| 备　　注 | 兹证明本委托书确系本单位法定代表人　 　　　　　　亲自签署。（单位公章） 年　　月　　日 |

**竞 买 协 议（样本）**

拍卖人： （甲方） 湖北新海信拍卖有限公司

竞买人: （乙方） .

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国拍卖法》及拍卖须知规定，经双方平等协商，达成如下协议。

1. 乙方自愿参加竞买，已经充分理解了拍卖文件所阐明的全部内容，对拍卖文件，标的现状及特别说明无异议，完全接受并愿意遵守本次拍卖文件中的规定和要求。
2. 乙方自愿参加竞买，已在 年 月 日，向甲方指定账户交纳保证金 元整（￥ ）.
3. 乙方竞买成功后，三日内按约定向拍卖人交纳第一年的租金，租金不从已缴纳的竞买保证金中收取。
4. 乙方未竞买成功，交纳的履约保证金将在三个工作日内退还，不计利息。（**退款途径请准确填写**）

开户行：

户 名：

账 号：

1. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自甲乙双方签字盖章后生效。

甲方： 乙方：

 年 月 日

拍 卖 成 交 确 认 书（样本）

拍卖会地点 .

拍 卖 人 湖北新海信拍卖有限公司

拍 卖 师 .

记 录 员 .

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 |
|  | 水管局综合楼一层（ ）号门面，面积（ ）㎡，（ ）元/月/平方 |
| 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、本确认书一式叁份，经双方签章后生效。

 买受人（签章） 拍卖人（签章）

 2021年 月 日 2021年 月 日

**会 场 纪 律**

1. 为维护公共秩序，保证会议顺利进行，严禁无关人员进出会场，与会人员须遵纪守法，自觉遵守会场纪律。
2. 与会人员须按指定位置入座，服从会议工作人员安排，会场内请勿吸烟并将手机置于静音状态。会议期间，请于会人员不要随意离开座位在会场任意走动，保持会场内安静，以免影响他人及正常的会议秩序。
3. 每一竞买人最多只允许带1人进入会场，各竞买人应按照《拍卖须知》等规定进行应价或报价，不得相互串通，操纵价格，损害国家和他人利益；不得采取威胁手段阻挠其他竞买人正常竞价；不得阻碍干扰主持人的正常主持工作，一经发现，将取消其竞买资格，由工作人员清理出场并移送公安机关追究其相应法律责任。