宣汉县殡仪馆

食堂及住宿经营权拍卖项目

拍

卖

文

件

四川中普拍卖有限公司 制

宣汉县殡仪馆

食堂及住宿经营权拍卖项目公告

川中普公告【2025】拍字7号

受宣汉县殡仪馆委托【以下简称委托人】，四川中普拍卖有限公司【以下简称拍卖人】根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规的规定，将在宣汉县公共资源交易服务网（http://www.dzggzy.cn/xhxweb）以网上报名及缴纳保证金、现场拍卖的方式，对宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权进行公开拍卖，现公告如下：

一、拍卖标的情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **坐落** | **建筑总面积**  **约（㎡）** | **经营期限** | **起拍价**  **（万元/年）** | **竞买保证金（万元）** | **备注** |
| **1** | 宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权 | 宣汉县蒲江街道永安社区 | 982.36 | 1年 | 32.26 | 10 | 资产经营权以现状拍卖（原承租方对住宿及小卖部的装修和所购置的设施设备投入未含在标的物内）。 |

二、竞买人资格条件

（一）在中华人民共和国境内依法注册的、具有独立法人资格的企业（包含个体工商户），具有合法有效的营业执照。

（二）具有食品药品监督管理部门颁发的有效《食品经营许可证》，具有餐饮从业人员5名以上（含5名）并持有疾病预防控制中心颁发的有效《健康证》，具有1名以上（含1名）持有职业技能鉴定机构颁发的有效中级厨师资格证书。

（三）开立有银行对公账户（银行开户许可）。

（四）具有以下情形之一的不得参与竞买：

1．在“国家企业信用信息公示系统”中被列入“经营异常名录”或“严重违法失信名单”的。

2．在“信用中国”网站中被列入“失信惩戒对象”或“重点关注名单”或“安全生产领域失信生产经营单位”的。

3．其他依法禁止参与竞买情形的。

（五）本项目不接受联合体方式竞价。

三、拍卖方式及交易时间、地点

拍卖方式：有底价增价拍卖。

时间：2025年6月25日15:30（拍卖会时间可能因资格审查而延迟）。

地点：四川省达州市宣汉县公共资源交易服务中心(蒲江街道西华大道686号宣汉县政务服务中心四楼)。

四、展示时间和地点

（一）展示地点：标的物就地展示【宣汉县蒲江街道永安社区】。参与竞买者可自行前往实地考察。

（二）展示时间：集中展示时间为2025年6月3日—2025年6月24日。

五、参与竞买方式及资格审查

（一）获取拍卖文件

竞买人于公告之日起至2025年6月24日17:00时前通过宣汉县公共资源交易服务网获取拍卖文件及相关资料【竞买人须在网络上下载并签字确认后在拍卖会开始前递交给拍卖人】。

（二）报名及缴纳保证金

1.意向竞买人应于2025年6月24日17:00时前登录宣汉县公共资源交易服务中心网进行网上报名、获取保证金缴纳账户及相关账户信息并缴纳竞买保证金、查询并打印保证金到账凭证（宣汉县公共资源交易服务平台保证金到账打印凭证），竞买保证金到账截止时间为2024年6月24日17:00时。

【特别提示】1.竞买人交纳保证金前，必须先登录宣汉县公共资源交易服务网，按照“竞买人操作指南”完成注册及报名。竞买人应详细阅读“竞买合同”“竞买须知”“拍卖规则”等拍卖文件。竞买人一经报名成功，视为完全同意并接受全部拍卖文件约定内容条款。2.如有技术问题可咨询拍卖人及达州市公共资源交易服务中心信息科（0818-3091351）。

2.竞买保证金**：10万元**。

（1）买受人所交保证金：买受人按照约定付清成交价款、拍卖佣金及履约保证金后，由宣汉县公共资源交易服务中心全额退还（不计息）。

（2）竞买人未竞得标的物：拍卖会结束次日起5个工作日内，由宣汉县公共资源交易服务中心全额退还（不计息）。

（三）拍卖会入场程序

请有效竞买人于2025年6月25日9:00至2025年6月25日12:00之前到四川中普拍卖有限公司提交拍卖会相关资料，由拍卖公司工作人员现场审核拍卖资料，资料齐全的竞买人于2025年6月25日15:00前到宣汉县公共资源交易服务中心四楼，入场领取竞买号牌。

六、竞拍标准和方法

拍卖人对本次标的物实行有底价增价拍卖，起拍价、加价幅度由拍卖师现场确定【本次拍卖会公告的价格为参考价，标的物设有保留价，当最终应价未达到保留价时拍卖不成交，委托人和拍卖人有权不公布保留价】。

七、拍卖成交价款、履约保证金及佣金

（一）成交价款支付方式：受买人应于成交结果公示期满后3日内将拍卖价款一次性支付到委托人指定账户。

（二）履约保证金缴纳标准及支付方式：按年成交价的20%作为合同履约保证金，买受人应于成交结果公示期满后3日内支付到委托人指定账户（不计息）。

（三）委托人指定账户：开户行： 中国建设银行宣汉支行；户名： 宣汉县殡仪馆 ；账号： 51001756236050727155 ；备注：殡仪馆食堂及住宿经营权拍卖价款或履约保证金。

（四）佣金支付方式：佣金按成交价年租金5%收取，买受人于成交结果公示期满后3日内全额支付到拍卖人指定账户（户名：四川中普拍卖有限公司；开户行：中国银行达州宣汉支行；账号：118571152496 ）。

八、成交确认手续办理

（一）拍卖标的经拍卖成交的，买受人需现场在“拍卖笔录”“拍卖成交清单”“成交确认书”上签字确认。

（二）成交价款、履约保证金及佣金支付成功后，委托人凭拍卖人出具的《拍卖成交确认书》与买受人签订《宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权租赁合同》后，由委托人将标的资产经营权交付买受人，委托人与买受人共同办理相关手续。

九、其他事项

（一）本次拍卖不接受信函、传真、电子邮件、电话和口头竞买申请。凡参与竞买的申请人须对本公告、竞买须知内容全面了解、完全接受、不持异议，必须承认起拍价，报价规则详见拍卖文件。

（二）本公告未尽事宜详见拍卖文件〔拍卖文件可在宣汉县公共资源交易服务网（http://www.dzggzy.cn/xhxweb）下载〕，申请人应认真审阅、全面准确地了解、掌握拍卖文件的详细内容及有关要求。公告发布后可能出现延期、中止、终止等变更情况，为保障各竞买人顺利参加本次拍卖活动，敬请各竞买人在交易开始前随时关注查阅相关公告信息，并按要求完善相关事项。

（三）原经营者在同等条件下，享有经营权优先购买的权力。

十、本公告发布媒体

本次公告在宣汉县公共资源交易服务网和达州晚报发布，内容不一致的，以在宣汉县公共资源交易服务网公告为准。

十一、竞买咨询及技术电话

竞买申请人如对本次拍卖经营权有疑问的，可向拍卖人或委托人咨询；如对交易平台技术问题等有疑问的，可向交易平台咨询。

竞买咨询电话：四川中普拍卖有限公司：18398807999，【现场踏勘服务专线】文先生：19881866940。达州市公共资源交易服务平台技术支持服务电话：0818-3091351。

四川中普拍卖有限公司

2025年5月22日

竞 买 须 知

各位竞买人：

受宣汉县殡仪馆【以下简称委托人】的委托，四川中普拍卖有限公司【以下简称拍卖人】将于2025年6月25日15:30在宣汉县公共资源交易服务网（Http://www.dzggzy.cn/xhxweb）以网上报名及缴纳保证金、现场拍卖的方式对川中普公告【2025】拍字7号，宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权进行公开拍卖，现就本次已知的相关情况及参与拍卖的注意事项告知如下：

【竞买人参加本次拍卖前须同意本《竞买须知》所约定的相关事项，若成为买受人（竞买成功的竞买人即为买受人），则需自觉履行本须知所约定的相关义务和享有应有的权益】

一、标的物概况

（一）本次拍卖的标的物所对应实物标的为委托人宣汉县殡仪馆位于宣汉县蒲江街道永安社区尖山子5号楼1层、2层部分房屋，计租总面积约982.36㎡（面积仅供参考，成交价不受实际面积增减的影响）。房屋结构为框架结构，房屋共计3层，出租房屋为1层和2层部分资产，其中1层高4.5米，现作为食堂，建筑面积503.47平方米，安装玻璃双开门，室内地面贴地板砖，内墙刷乳胶漆，顶棚为轻钢龙骨吊顶；2层层高3.9米，部分为殡仪馆办公使用，剩余部分做对外住宿使用（建筑面积478.89平方米，设计房间8个房间及公共卫生间，原承租方对2楼右侧部分进行了改建，现共10个房间，安装套装门，室内地面贴地板砖，内墙及顶棚刷乳胶漆，卫生间地面贴地板砖，内墙贴墙砖，安装蹲便器）；外墙做外墙漆处理，通水电气（本次拍卖资产经营权以委托人现场指定区域为准，请意向竞买人现场踏勘。原承租方对食堂、住宿、小卖部的装修和所有购置的设施设备未含在本次招租标的物内，竞买人若竟得本次拍卖须与原承租方自行协商食堂、住宿、小卖部的装修和其所购置的设施设备转让费用。如双方协商不成，由原承租方在不影响委托人建筑整体情况下自行拆除，由竞买人重新装修并购置所需设施设备）。

（二）《宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权租赁合同》（招租文体）。竞买者必须无条件接受该合同内容，不得主张修攺。一旦成交，即视为该合同对中标者即刻产生法律效力。

二、拍卖方式

拍卖人对本次标的物实行有底价增价拍卖，起拍价、加价幅度由拍卖师现场确定【本次拍卖会公告的价格为参考价，标的物设有保留价，当最终应价未达到保留价时拍卖不成交，委托人和拍卖人有权不公布保留价】。

三、申请和资格审查

（一）拍卖文件取得

竞买申请人可于**2025年5月22日至2025年6月24日**，登录宣汉县公共资源交易服务网（http://www.dzggzy.cn/xhxweb）获取拍卖文件。拍卖文件包括：

1．拍卖公告；

2．竞买须知；

3．竞买申请书（样本）；

4．竞买承诺书（样本）；

5．无失信行为承诺书（样本）；

6．法定代表人身份证明书（样本）；

7．授权委托书（样本）；

8．成交确认书（样本）；

9．竞买合同（样本）；

10.《宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权租赁合同（样本）》。

（二）提交申请文件

请有效竞买人于2025年6月25日9:00至2025年6月25日12:00之前到四川中普拍卖有限公司提交拍卖会相关资料，由委托人和拍卖人共同审核资料，资料包括但不仅限于：

1．竞买申请书（原件）；

2．竞买承诺书（原件）；

3．无失信行为承诺书（原件）；

4．企业法人营业执照（事业单位提供法人证书）复印件（加盖公章，核验原件）；

5．法定代表人的有效身份证明文件（原件）；

6．委托他人代为申请及办理相关手续的，须提交法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人身份证复印件（加盖公章）、代理人身份证复印件（加盖公章）；

7．保证金凭证（宣汉县公共资源交易服务平台保证金到账打印凭证）；

8．拍卖文件要求提交的其他文件。

（三）资料审核

委托人和拍卖人负责拍卖会资料审核，按规定时间提交资料并通过审核资料齐全的，发放竞买证，于拍卖会开始30分钟之内，凭竞买证现场领取竞买号牌，持有竞买号牌竞买人根据宣汉县公共资源交易中心有效竞买人名单进场竞买，不在名单内的不得参与竞买。

有下列情形之一的，其申请无效：

1. 申请文件在申请受理时间届满后收到的。
2. 申请文件不齐全或不符合法律法规和拍卖文件规定的；
3. 申请文件字迹不清，无法辨认的。
4. 竞买申请人不具备相应主体资格或不符合公告规定条件的；
5. 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
6. 申请文件或申请程序有不符合法律法规、公告或本须知规定的其他情形的。

四、答疑及现场踏勘

（一）竞买申请人取得拍卖文件后，应全面仔细阅读其内容并现场踏勘所需竞买的经营权，充分了解资产经营权现状，作出科学的投资分析和投资决策，评估投资风险，谨慎行事。

（二）竞买申请人对本次拍卖资产经营权有疑问的，须在提交竞买申请书之前以书面方式向委托人咨询，提交竞买申请书后不予受理。申请人对拟竞买的资产经营权进行现场踏勘可自行前往；也可在提交竞买申请书之前以书面方式向委托人或拍卖人申请组织现场踏勘，提交竞买申请书后不予受理。

五、拍卖时间、地点

时间：2025年6月25日15:30（拍卖会时间可能因资格审查而延迟）。

地点：四川省达州市宣汉县公共资源交易服务中心(蒲江街道西华大道686号宣汉县政务服务中心四楼)。

六、竞价规则

（一）本次拍卖标的物必须有不少于二位竞买人报名参加竞买，才能举办拍卖会。

（二）根据委托方原经营权租赁合同约定，原经营者在同等条件下，享有经营权优先购买的权力。即“拍卖过程中，有最高出价时，优先购买权人可以表示以该最高价接受，如无更高出价，则归优先购买权人；如有更高出价，而优先购买权人不为表示的，则归最高出价人”。

（三）标的以现状竞买，在竞买前已进行标的展示。竞买人应在竞买前亲自审视竞买标的物（包括聘请专业人士协助鉴定），并对自己的竞买行为负责。竞买人一旦进入竞买席则视为已了解并接受标的现状（包括瑕疵），拍卖人在竞买会场不再对标的答疑，竞买成功后承买人不得以任何理由拒付成交价款。

（四）竞买人必须自觉遵守拍卖会秩序，不得阻挠主持人依法实施的拍卖行为以及其他竞买人的竞买行为：不得有操纵、垄断、恶意串通等损害其他竞买人及资产方合法权益的行为。否则，一经查实，将取消其竞买资格，其竞买人应当依法承担赔偿责任。

（五）竞买人应持号牌应价，未持号牌者其竞买行为无效，应价号牌的持牌人必须是竞买人本人或者其授权代理人。

（六）拍卖师报出拍卖标的物起拍价后，竞买人举牌应价，拍卖师对竞买人的加价应当即告知于众，并报出加价后的最新价格。

（七）拍卖师的每次报价都是一次要约，竞买人的每次举牌应价都是一种承诺，并对自己的竞买行为负责。

（八）竞买人一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高的应价时，其应价即丧失约束力。

（九）拍卖师连续三次询问再无人应价时，以击槌予以确认，一经拍定不得反悔，最后一次应价者即为买受人，应当即签订《拍卖成交确认书》，如竞买人最高应价未达到委托人保留价时，该应价不发生法律效力，拍卖师可终止拍卖，作未成交处理。

（十）拍卖师击槌后再有竞买人报出新的应价一律无效。

（十一）竞买人举牌应价的加价幅度由拍卖师当场宣布，每次举牌即表示递增一档也可举牌后口头报价，但报价必须高于递增幅度。

（十二）确定买受人后，拍卖人须在拍卖现场当场与买受人签订《成交确认书》。买受人委托他人代签的，须在竞买申请时提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对委托人和买受人具有同等法律效力。

买受人不按规定**当场签订**《成交确认书》的，须承担缔约过失的法律责任。买受人拒绝签订《成交确认书》不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

七、保证金要求

参加本次拍卖会的竞买人应足额交纳保证金，拍卖会结束后对竞买未成功者由宣汉县公共资源交易服务中心予以退还（不计息）。买受人按照约定付清成交价款、拍卖佣金及履约保证金后，由宣汉县公共资源交易服务中心全额退还（不计息）；买受人在约定的期限内不办理移交手续、未缴纳交易价款，或者反悔的，应承担法律赔偿责任，保证金及所交款项不予返还。

八、交易服务费要求

交易服务费（即为“佣金”）不包含在拍卖成交价中。买受人须在成交结果公示期满后3日内，按公告要求及合同约定向拍卖人足额支付交易服务费（成交价5%）。如果买受人逾期或拒绝支付交易服务费，将按违约处理，取消买受人该资产经营权竞得资格，所交款项不予返还。

九、拍卖结果公示

《成交确认书》签订后3个工作日内，成交结果将在宣汉县公共资源交易服务中心门户网站进行公示，公示期为5个工作日。

十、《经营权租赁合同》签订

成交结果公示期满无异议或异议不成立的，买受人须在3日内缴清成交价款、拍卖佣金及履约保证金，全部价款交清后5日内，凭《成交确认书》与委托人签订《经营权租赁合同》。若买受人逾期未签订《经营权租赁合同》，视为自动放弃竞得该资产经营权资格，《成交确认书》自行废止，竞买保证金不予退还并承担相应的法律责任。

十一、其他事项

（一）拍卖会因故不能如期举行的或暂缓拍卖以及终止拍卖的，竞买人所产生的费用由竞买人自行承担。

（三）竞买人因故不能按时到场参加拍卖会的，造成的损失由竞买人承担。

（四）竞买人竞拍成功后，不能添加或更改买受人。

（五）竞买人竞拍成功后，买卖双方所产生的各种税费，按法律规定各自承担。

（六）竞买人竞拍成功后，需向委托人按年成交价20%缴纳履约保证金，缴纳方式、退还等内容，买受人在与委托人签订的经营权租赁合同中进行约定。

（七）其他未尽事宜以合同签订为准。

十二、相关要求

（一）本次拍卖的资产必须是合法经营，如买受人违约，委托人有权终止合同，由此造成的损失及责任全部由买受人承担。

（二）买受人如需对该资产进行装修、搭建临时设施需要符合相关部门的相关规定（不能改变房屋主体结构），并报委托人同意后实施，其费用自行承担，期满后委托人有权要求恢复原状，不要求恢复的无偿移交委托人。

（三）标的物竞拍成功后，其买受人作为整个资产的实际管理单位，经营必须达到国家环保和消防要求，同时自行办理国家规定的相关资质手续，租赁期间设施设备维修更换等费用均由买受人自行承担，同时承担在租赁期间所发生的一切安全事故责任，

（四）买受人必须服从委托人管理，维护委托人正常生产经营活动，不得从事经营范围外的经营业务，否则委托人有权立即终止合同，并不赔偿买受人任何经济损失和不退还履约保证金等相关费用。买受人实行自主经营、自负盈亏，委托人无义务保护和协助竞得方的经营活动。

（五）拍卖成交买受人与委托人签订《经营权租赁合同》后，在合同计租时间起7日内，必须确保食堂及住宿正常营业，超过时限未正常营业，委托人有权终止合同，由此造成的后果及损失由买受人负责。经营期间，买受人不得将殡仪馆食堂及住宿转包和变相转包他人经营，不得随意停止食堂营业，同时食堂经营实行最高限价，即单桌不得超过人民币700元，确保治丧群众合理用餐需求，否则，委托人将终止合同，委托人不赔偿买受人任何经济损失和不退还履约保证金等相关费用。

（六）经营期满后，竞得方应无条件撤出殡仪馆食堂及住宿，所购置的设施设备和餐具等由买受人10日内自行处置，10日内没有处理的由委托人处理，买受人不得要求委托人支付任何费用。

（七）委托人所出租的标的物是现状招租，水、电、气总户已由委托人安装到位，买受人如需安装分表、管线，其相关费用自行承担。租赁期满后，买受人应结清自身消费的水、电、气等费用，买受人凭到期缴费清单及资产钥匙、水、电、气凭证等办理保证金领退手续。

（**注：**期满后，若买受人申请续租，在符合相关规定的条件下，有优先承租权，价格按程序另行确定。若买受人无力经营或期满不经营，拍卖人有权要求买受人按经营期满当时的现状无偿退出并交还标的物经营权，拍卖人不承担任何赔偿责任）。

（八）委托人以宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权租赁合同约定内容为准（详见附件），竞买人必须无条件接受该合同内容，不得主张修攺。一旦成交，即视为该合同对中标者即刻产生法律效力。

（九）本《竞买须知》所载的相关事项为竞买人参加此次拍卖活动的前置条件，竞买人根据自己实际情况需要自主选择参与或放弃，并为选择的结果承担相应责任，竞买人已承诺（签订承诺书）在报名时已对本次拍卖所涉事项进行了充分的调查、了解，自愿同意竞拍本次拍卖标的，且不因上述事项对委托人、拍卖人提出抗辩。

（十）本《竞买须知》所载的相关事项只对本次拍卖会有效。其他未尽事宜，按国家法律规定办理。

鉴于拍卖人不具备对拍卖标的进行鉴定的资格，不能保证已经详尽了标的所有的瑕疵，对标的的其他未知的瑕疵未进行说明的，拍卖人不承担标的瑕疵担保责任。请竞买人对竞买标的自行审鉴，拍卖人不承担标的瑕疵担保责任。

四川中普拍卖有限公司

2025年5月22日

# 

# 竞买申请书

四川中普拍卖有限公司：

经认真阅读《宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权拍卖项目相关拍卖文件》，并实地踏勘后，我方对所有文件及资产经营权的现状、地理条件、安全生产条件情况等均已知晓且无异议，完全接受并愿意遵守拍卖文件中的规定和要求。

我方现正式申请参加你公司于 年 月 日在宣汉县公共资源交易服务中心举行的宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权拍卖活动。

若能竞得该资产经营权，我方承诺：

（一）竞得后，当场签订《成交确认书》，并在规定时间内支付相关费用、签订《经营权租赁合同》、缴纳履约保证金。

（二）按照拍卖文件的规定和要求履行全部义务，如有违约行为，我方愿意承担全部法律责任，赔偿由此产生的损失，并接受失信联合惩戒。

（三）若我方不按拍卖文件要求签订《成交确认书》、支付相关费用或签订《宣汉县殡仪馆食堂及部分房屋经营权租赁合同》，我方愿意承担相应的法律后果。

现提交竞买申请及相关证件、材料，请审查。

**附：**1.企业法人营业执照（事业单位提供法人证书）复印件（加盖公章）；

2.法定代表人身份证明（原件）；

3.法定代表人身份证复印件（加盖公章）；

4.授权委托书（原件）；

5.受托人身份证复印件（加盖公章）；

6.保证金缴纳凭证（加盖公章）；

7.竞买承诺书（原件）；

8.无失信行为承诺书（原件）；

9.其他应提供的依据等。

竞买申请人（盖章）：

法定代表人（委托代理人）签名：

联系人：

联系电话：

企业（单位）地址：

申请日期： 年 月 日

**（参与竞买的，竞买时须带上公章）**

# 竞买承诺书

四川中普拍卖有限公司：

我方自愿参加 年 月 日在贵公司举行的宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权拍卖活动，并承诺如下：

一、经认真审阅拍卖文件，并实地踏勘，我方对该资产经营权现状、地理条件、安全生产条件等均已知晓且无异议，我方具有与资产经营权相匹配的资金实力和资格条件，愿意承担所有投资风险，完全接受并愿意遵守拍卖文件中的规定和要求，自愿参与上述资产经营权的竞买。

二、在申请时所提交的相关证明文件及资料客观、真实、有效。若我方提交虚假证明文件或资料，一经查实，贵公司有权取消我方竞买人资格；若我方已经竞得该经营权，贵公司有权取消我方竞得资格。同时，贵公司有权进一步追究我方的其他相关法律责任。

三、若我方成功竞得该资产经营权，将合法经营，接受委托人监督管理，并自行承担安全生产责任。

四、竞买成功后，我方将严格按照拍卖文件中的有关规定，签订《成交确认书》、支付相关费用、签订《经营权租赁合同》。

五、若在竞得该经营权后违约，所缴纳的履约保证金等相关费用（包括但不仅限于）不申请退还，也不以任何法律手段申请退还，完全承担拍卖文件中规定的违约责任，并自愿赔偿由此产生的损失，接受相关部门对我方失信行为的联合惩戒。

特此承诺。

竞买申请人（盖章）：

法定代表人（或其委托代理人）（签字）：

年 月 日

# 无失信行为承诺书

四川中普拍卖有限公司：

我方自愿参加 年 月 日在贵公司举行的宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权拍卖活动，并就我方信用状况承诺如下：

一、未在国家企业信用信息系统所列“经营异常名录”“严重违法失信联合惩戒名单”中。

二、未在信用中国网站所列“失信惩戒对象”“重点关注名单”“安全生产领域失信生产经营单位”中。

三、未在公共资源交易领域严重违法失信“黑名单”、安全生产失信联合惩戒“黑名单”中。

四、我方愿意接受社会各界监督。若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消竞买资格、记入信用档案、取消竞得资格等有关处理，承担相关法律责任，赔偿由此产生的损失，接受失信联合惩戒。

特此承诺。

竞买申请人（盖章）：

法定代表人（或其委托代理人）（签字）：

年 月 日

# 

# 法定代表人身份证明书（样本）

四川中普拍卖有限公司：

XXX同志在我单位任XXX职务，身份证号码：XXX，联系电话：XXX，系我单位法定代表人，特此证明。

（盖 章）

年 月 日

# 授 权 委 托 书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委托人 | | 受托人 | |
| **姓 名** |  | **姓 名** |  |
| **性 别** |  | **性 别** |  |
| **出生日期** |  | **出生日期** |  |
| **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 日在四川省达州市宣汉县公共资源交易服务中心举行的宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权拍卖活动，代表本人签订《成交确认书》《经营权租赁合同》等具有法律意义的文件、凭据等。  受托人在该宗资金经营权拍卖活动中所作出的承诺、签订的合同或文件，本人均予以承认，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 亲自签订。  （单位公章）  年 月 日 | | |

**成交确认书**

拍卖人： 四川中普拍卖有限公司

买受人：

证件号码：

买受人于拍卖人 年 月 日 时在宣汉县公共资源交易服务中心举行的拍卖会上，依照《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国民法典》等法律相关的规定，根据买受人应价情况达到成交条件，签订本《拍卖成交确认书》，主要条款如下：

**拍卖成交标的物为**： 宣汉县殡仪馆食堂及住宿1年经营权 。

二、拍卖成交价：

拍卖成交价为（大写）： （小写：¥ 万元）。

三、价款及拍卖佣金收取

1.买受人按《竞买合同》《竞买须知》等拍卖文件约定，应在 年 月 日 前一次性缴清成交价款¥ 万元。

2.买受人应在 年 月 日 前按《竞买合同》约定缴清拍卖佣金，买受人交清拍卖款项后 日内，凭本确认书及缴清款项的凭据等相关手续与委托人签署合同和办理移交事宜。

四、违约责任：

1.拍卖成交买受人须按本确认书第三条之约定时间付清拍卖款项，否则即为违约和自动放弃，其所交保证金全部为违约金将不予退还，委托人不得与买受人签订合同；并根据《中华人民共和国拍卖法》和相关法律规定且征得委托人同意后再次拍卖，再次拍卖后低于此成交价的差额部分由买受人承担。再次拍卖的，上一次拍卖中的委托人及买受人应当支付的拍卖佣金由买受人承担。

2、买受人逾期不签订合同或不履行相关手续的，则视为买受人自动放弃，一切责任由买受人自负。

五、约定的其他事项：

1.买受人对标的物的使用条件以《拍卖文件》及与委托人签订的《经营权租赁合同》相关条款的约定为准。

2.买受人在与委托人签订《经营权租赁合同》时不能达成一致的，不影响成交价，买受人不得以此要求撤除拍卖成交事项和要求返还部分或全部价款、佣金。

3.买受人与委托人签订了《经营权租赁合同》，拍卖人与买受人的权利和义务自行终结。

4.本确认书经当事各方签字或盖章后即时生效，共叁份，拍卖人、买受人、委托人各持壹份，具备同等法律效力。

拍卖人（签字或盖章）： 受买人（签字或盖章）：

年 月 日

竞 买 合 同（样本）

拍 卖 人： 四川中普拍卖有限公司 【以下简称甲方】

法定代表人：

竞 买 人： 【以下简称乙方】

法定代表人（或代理人）：

【注：竞买人的竞买资格须为与本次所竞买的标的物无直接利害关系或无法律法规（条例）禁止的其他不能参加竞买的情形】

根据《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国民法典》等法律的相关规定，甲、乙双方遵循自愿、公开、公平、公正、诚实信用的原则，经协商同意，签订本《竞买合同》：

一、乙方竞买的标的物为：宣汉县殡仪馆食堂及住宿1年经营权，建筑面积约 982.36 ㎡，缴纳竞买保证金 10 万元，票据或回单编号：以宣汉县公共资源交易服务平台保证金到账打印凭证为准。

二、乙方到拍卖地点按拍卖人要求入场，由拍卖公司工作人员以系统生成时网上竞买保证金缴纳的凭据名单、有效报名名单，核实后领取竞买应价号牌，并遵守拍卖规则和拍卖会纪律。

三、甲方所提供的标的物各种情况均属参考意见，不表示甲方对标的物的任何担保；乙方在拍卖会前应对标的物自行审鉴。

四、甲方依据公告或约定时间对标的物进行公开拍卖，由于不可抗力的原因、委托人原因或执法机关要求本次拍卖会延期，拍卖标的物全部或部分中止（终止）拍卖的，委托人、拍卖人不承担任何责任。

五、乙方参加公开拍卖并按拍卖规则竞得标的物后，即为买受人，买受人在拍卖会结束后，应当在“拍卖成交清单”“现场拍卖笔录”上签字确认《拍卖成交确认书》；买受人应于成交结果公示期满后3日内缴齐全部拍卖价款及履约保证金【收款指定账户：（开户行： 中国建设银行宣汉支行 ；户名： 宣汉县殡仪馆 ；账号： 51001756236050727155 备注：租金、履约保证金）】和拍卖佣金【佣金比例为成交价款年租金的5%；收款账户：户名：四川中普拍卖有限公司；开户行：中国银行达州宣汉支行；账号：118571152496 】；超期5日未交清价款的，买受人每天按未交清价款的万分之五向拍卖人支付滞纳金，逾期5日内仍未交清价款的，买受人自愿放弃竞得的标的物并承担违约责任。

六、竞买保证金的清退：

1.拍卖前买受人所交竞买保证金：买受人按照约定付清成交价款、拍卖佣金及履约保证金后由宣汉县公共资源交易服务中心全额清退（不计息）。

2、乙方若在本次拍卖会上未竞得标的物，拍卖会一旦结束，甲方与乙方之间的权利和义务随即自动终结；甲方于拍卖会次日通知宣汉县公共资源交易服务中心在拍卖结束次日起5个工作日内（遇节假日顺延）将保证金全额【不计利息】原路退还乙方。

七、买受人须按本《竞买合同》第五条之约定时间付清成交价款和佣金，逾期未付清的【不能付清款项的情形包括买受人开出的支票或汇票不能在有效期内兑现的】，视为违约和自动放弃，同时还将承担以下责任：

（1）竞买保证金不予退还，全部为违约金；

（2）承担本次拍卖会约定的委托人、买受人应支付的拍卖佣金；

（3）若再次拍卖的成交价低于本次成交价，由本次违约的买受人赔偿其差额；

（4）承担再次拍卖的所有费用；

（5）法律法规规定的其他责任。

八、买受人凭拍卖人出具《拍卖成交确认书》等有关资料与委托人依法办理移交等相关手续，逾期不签订资产经营权租赁合同或不履行相关手续的，一切后果由买受人承担。

九、乙方承担因本人或受委托人参加本次拍卖活动而产生的差旅等费用及安全责任。

十、竞买人对标的物的有关事宜理解不准确而导致的不良后果，由竞买人自行承担责任。

十一、本《竞买合同》所载的相关事项为竞买人参加此次拍卖活动的前置条件，竞买人根据自己实际情况需要自主选择参与或放弃，并为选择的结果承担相应责任。

十二、有关本《竞买合同》在履行中发生争议的，应由甲、乙双方协商解决，协商解决不成的，可依法向有管辖权的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院起诉。

十三、本《竞买合同》涂改无效，若需改正，必须双方签字确认。本《竞买合同》共叁页，壹式贰份，甲、乙双方各持壹份，具有同等法律效力。

甲方：四川中普拍卖有限公司

【签字或盖章】

乙方：

【签字或盖章】

签订时间： 年 月 日

**宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权**

**租 赁 合 同（样本）**

**甲方：****宣汉县殡仪馆**

**乙方：**

乙方于2025年 月 日在宣汉县公共资源交易服务中心拍卖受让了宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权，并签订了《成交确认书》。现甲、乙双方本着自愿、平等，并有利于公益服务的原则，按照《宣汉县殡仪馆食堂及住宿经营权拍卖项目公告》等拍卖文件和相关法律法规，结合实际达成如下协议，供双方恪守。

**一、租赁项目**

宣汉县殡仪馆5号楼第1层全部，第2层部分房屋共10间（原设计为8间）。具体范围以达州市全成资产评估事务所《宣汉县殡仪馆因经营权转让涉及位于宣汉县东乡镇永安村尖山子5号楼1楼食堂及2楼部分房屋住宿经营权价值报告》（达全成评报字[2024]第29号）所述“评估对象实物状况”及现状为准。

**二、租赁用途**

仅用于餐饮、住宿服务经营，禁止从事其他任何经营活动。

**三、租赁期限**

壹年，从2025年 月 日至2026年 月 日止。

**四、租金及给付**

（一）按照拍卖成交确认书记载，年租金 万元（大写：人民币 万元整）。

（二）租金支付方式：乙方已于2025年 月 日将租金共计 元（大写：人民币 万元整）一次性全额转到甲方指定账户（户名：宣汉县殡仪馆，开户银行：中国邮政储蓄银行宣汉支行，账号：951008010005030101），并已向甲方提供银行转账凭条。

**五、履约保证金**

按照拍卖公告，履约保证金为年租金的20%，即 元（大写： ），乙方已于2025年 月 日一次性全额转到甲方指定账户（户名：宣汉县殡仪馆，开户银行：中国建设银行股份有限公司宣汉支行，账号：51001756236050727155）。该保证金作为乙方经营期间食品安全等其他安全方面的风险保障，以及对乙方履行本合同义务承担违约责任的担保，在租赁期间不退还、不计息。合同期满后，若乙方无上述安全及履约方面的相关违约事项，该履约保证金由甲方不计息全额退还乙方。反之，甲方有权直接扣除并抵偿乙方违约责任的相应承担。

**六、甲、乙双方的权利与义务**

**（一）甲方**

1、甲方向乙方提供宣汉县殡仪馆5号楼1层、2层部分房屋，计租总面积约982.36㎡。室内外设备，以及场地大小、布局等硬件设施，以本合同经营权拍卖时现状为准。前述租赁物所涉及数量仅作为参考，不影响拍卖租金的确定。

2、甲方协助乙方办理相关手续，费用由乙方自行全部承担。

3、甲方有权监督乙方合法、文明、安全经营。协助乙方协调处理好与丧家服务方面的矛盾纠纷。但并不能因此免除或减轻乙方依照法律规定或本合同约定应承担的法律责任。

4、甲方负责开具租金收取合法票据，并承担因本合同出租产生的相关税费。

**（二）乙方**

1、乙方负责按国家餐饮服务标准规范装修和购置设施设备，并承担全部费用。但装修不能改变房屋主体结构和影响建筑物的安全。而且，乙方应负责安装食堂经营用水、电、气分表及管线，并承担相关费用。同时，乙方经营期间所用水、电、气费应按实际使用量按月足额向甲方缴纳结清。

2、乙方经营必须达到国家环保、消防和食品安全等有关要求，同时必须以乙方自己的名义（经营者）办理餐饮经营许可证、营业执照、从业人员健康证以及相应资格证，所产生的费用由乙方自行负责。由此所产生的法律责任由乙方自行承担，与甲方无关。

3、乙方必须确保食品卫生安全等，若发生食物中毒等安全事故，由此产生的一切法律责任及费用由乙方自行承担，与甲方无关。若发生食品安全事故，造成不良社会影响的，甲方有权立即解除本合同，而且甲方不赔偿乙方任何经济损失和不退还履约保证金及已收租金。

4、乙方在经营期间，不能乱搭建临时就餐设施，如遇特殊情况需临时搭建，必须征得甲方书面同意后方可进行，其费用由乙方自行解决。特殊情况结束后，乙方必须尽快恢复原状。在乙方租赁期间，水、电、气、下水道等设施设备维修和食堂翻新，由乙方自行负责并承担相关费用。

5、乙方实行自主经营、自负盈亏,并不得从事经营与甲方开展的殡仪服务相冲突和竞争的业务。而且，也不得从事超出本合同第一、二条所约定租赁房屋及其相应场地和经营业态范围以外的任何业务。否则，甲方有权立即解除本合同，所收租金不予退还，并由乙方承担其他违约责任。

6、乙方在经营期间，不得将本合同租赁转租和变相转租、转包他人经营。除遇到影响营业的自然灾害等不可抗力事件外，乙方不得停止营业，确保治丧群众用餐需求，否则甲方有权单方面解除本合同。由此造成的后果由乙方负责，甲方并不赔偿乙方任何经济损失和不退还履约保证金及已收租金。

7、租期届满后，由甲方依法对外公开拍卖招租，若乙方申请续租，在同等条件下享有优先承租权。若乙方无力经营或期满不经营，或甲方依法和依约提前解除本合同，乙方应无条件撤出并腾空殡仪馆食堂及所有租赁设施设备交付甲方，所购置的餐具等设施设备由乙方自行处置。但添附在租赁房屋及设施设备上不可分离的乙方财物，乙方不得拆除或破坏，一并交付归甲方所有，否则由乙方赔偿甲方。若租赁期满后三日内，乙方仍未搬离的，视为乙方废弃，留置在租赁场所的所有财物一律归甲方所有，任由甲方自由处置，且甲方不承担任何赔偿责任。

8、乙方必须合法自主经营、诚信经营，按丧家需求提供服务。食堂经营须确保治丧群众合理用餐需求，不得强制消费，价格原则上不超过700元/桌。同时，由丧家自愿选择服务价格，不得恶意抬高就餐价格标准，也不得拒绝提供消费服务。

七、违约责任

一方违约，除赔偿守约方全部损失外，另应给付守约方违约金伍万元。同时，还应承担本合同约定的其他违约责任。

**八、附则**

（一）本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行协商签订书面补充协议。书面补充协议与本合同具有同等法律效力。

**（二）**本合同自签订之日起生效。一式三份，甲、乙双方各执一份，送民政局备案一份。（以下属签署项，无合同条款内容）

甲方：**宣汉县殡仪馆**  乙方：

法定代表人（负责人）： 法定代表人（负责人）：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日