宣汉县政务服务中心综合性商务

服务区经营权拍卖项目

拍

卖

文

件

四川中普拍卖有限公司 制

竞 买 须 知

各位竞买人：

受委托，四川中普拍卖有限公司【以下简称拍卖人】将于2025年3月11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2号，宣汉县政务服务中心综合性商务服务区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

本次拍卖的标的物所对应实物标的为委托人宣汉县国有资产投资经营管理有限公司位于宣汉县城西区西华大道686号政务服务中心内综合性商务服务商铺，计租总面积约120㎡（面积仅供参考，成交价不受实际面积增减的影响）。2025年2月建成，房屋结构为简易钢架结构，通电及网络。（本次拍卖资产经营权以现状展示为准）。

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、竞买申请

（一）拍卖文件取得

竞买申请人可于**2025年3月10日17:00前**，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）；

（二）提交申请文件

竞买申请人应于拍卖会开始前1小时内在拍卖会现场提交拍卖资料，包括：

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．自然人提交身份证原件及复印件。企业法人提交营业执照复印件（加盖公章，核验原件）、法定代表人的有效身份证明文件（原件）、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）；

5．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）；

6．拍卖公告等拍卖文件要求提交的其他文件；

7.拍卖资料齐全的现场签订拍卖合同，拍卖资料不齐全的，拍卖人有权拒绝竞买人参加拍卖会。

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3月11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）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）拍卖师击槌后再有竞买人报出新的应价一律无效。

（十）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。

（十一）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（对应意向竞买标的缴纳竞买保证金，缴纳不足的不得参与多个标的竞买），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，不交纳下差交易价款，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。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50%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）其它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，同时只能从事打字、复印、扫描、装订、办证、照相类便民服务，不得从事餐饮、娱乐等与政务中心便民服务不相匹配的经营业务，如买受人违约，委托人有权终止合同，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。

（二）买受人如需对该资产进行装修需要符合相关部门的规定并经委托人同意（不能改变房屋主体结构），其费用自行承担。

（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，自行承担在租赁期间所发生的一切安全事故责任，同时设施设备维修更换均由买受人承担。

（四）买受人必须服从宣汉县政务服务中心及委托人监督管理，不服从管理的委托人有权终止合同，因此产生的一切责任均由买受承担。买受人自主经营、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7日内，必须确保便民服务正常营业，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，买受人不得经营权转包和变相转包他人经营，不得随意停止营业，确保办事群众需求。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）经营期满续租的，须期满前3个月内向委托方提供书面申请，委托人根据国有资产出租管理相关规定程序确定续租办法并通知买受人。续租不成功的买受人应无条件撤出，所购置的设施设备等由买受人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，电、网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电、网等费用，买受人凭到期缴费清单及资产钥匙电、网等缴费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）委托人以资产经营权现状移交。

（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2月25日

# 

# 竞买申请书**（样本）**

四川中普拍卖有限公司：

经认真阅读《宣汉县政务服务中心综合性商务服务区经营权拍卖项目》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政务服务中心综合性商务服务区经营权拍卖活动。

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《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.身份证复印件或企业法人营业执照复印件（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.其他应提供的资料等。

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**（样本）**

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政务服务中心综合性商务服务区经营权拍卖活动，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，仅从事打字、复印、扫描、装订、办证、照相类便民服务，不从事餐饮、娱乐等与政务中心便民服务不相匹配的高噪音、高污染类经营业务。自觉接受宣汉县政务服务中心及委托人监督管理，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，委托人有权终止合同，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**（样本）**

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政务服务中心综合性商务服务区经营权拍卖活动，并就我方信用状况承诺如下：

1. 我方未被列入失信执行人名单、拍卖行业黑名单或其他依法禁止参与竞买情形。
2. 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**（样本）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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政务服务中心综合性商务服务区经营权拍卖活动，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（样本）**

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**： 。

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：郎 倪（身份证号：513022198708240059）

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：宣汉县宣汉县政务服务中心综合性商务服务区经营权，缴纳竞买保证金 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： 中国农业发展银行宣汉支行 ；户名： 宣汉县国有资产投资经营管理有限公司 ；账号： 20351172200100000305501 ；备注：经营权拍卖价款或履约保证金）】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