宣汉县汉州花园石岭大道660号

负一层商品房3年期经营权拍卖项目

拍

卖

文

件

四川中普拍卖有限公司 制

宣汉县汉州花园石岭大道660号

负一层商品房3年期经营权拍卖项目公告

川中普公告【2025】拍字13号

受四川宣宏实业有限公司委托【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，对宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权进行公开拍卖，现公告如下：

一、拍卖标的物情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **坐落** | **面积约（㎡**） | **经营**  **期限** | **起拍价** | **竞买保证金（万元）** | **备注** |
| **（万元**/**年**） |
| 宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层经营权拍卖项目 | 宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层 | 3786.62 | 3年 | 28.18 | 10 | 资产经营权以现状拍卖。 |

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（个体工商户），有合法有效的营业执照（具备建材销售及仓储类经营相关的营业范围）；

（二）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；

（三）其他依法禁止参与竞买情形的；

（四）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9月9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【宣汉县国际汉州花园石岭大道660号负一层】。

（二）展示时间：集中展示时间为2025年9月3日—2025年9月5日。

五、竞买方式

（一）获取拍卖文件

竞买人于公告之日起至2025年9月8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9月8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2025年9月8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**：**见公告第一条拍卖标的物情况表****。

（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）拍卖会资格审查及入场程序

请有效竞买人于2025年9月9日9:00至2025年9月9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9月9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】。

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（第一年度租金）一次性支付到委托人指定账户。

****注：****本次标的物经营权租金一年度一缴纳，租期内租金无涨幅，其收取方式为：第二年度租金缴纳时间为前一年度租期到期前15日内，租期内承租人必须按约定缴清租金，若有违约的，承租人承担全部责任，具体的由违约责任人与委托人在租赁合同中另行约定。

（二）履约保证金缴纳标准及支付方式：履约保证金为50000.00元，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：中国邮政储蓄银行宣汉县支行；户名：四川宣宏实业有限公司；账号：951005010012068915，备注：租金或履约保证金。

（四）佣金支付方式：佣金按成交价3%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”“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《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。

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：0818-5217839，【现场踏勘服务专线】熊先生：15281093164。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8月22日

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9月9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13号，宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权拍卖项目进行公开拍卖，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四川宣宏实业有限公司位于宣汉县国际汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权，计租总面积约3786.62㎡（面积仅供参考，成交价不受实际面积增减的影响）。（本次资产经营权拍卖以现状展示为准）。

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9月8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2025年9月9日9:00至12:00之前到四川中普拍卖有限公司现场提交拍卖资料，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．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9月9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，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，需向委托人缴纳50000.00元履约保证金，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）标的物竞拍成功后，买受人作为整个资产的实际管理单位，必须合法经营，所开展的经营活动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。

（二）买受人如需对该资产进行装修（不能改变其主体结构）需要符合相关部门的规定并经同意，报委托人备案后，按要求实施，其费用自行承担。租赁期满买受人不再续租或续租不成功的，装修、改装或加装部分不得拆除，应无偿移交委托人。

（三）拍卖成交买受人与委托人签订《经营权租赁合同》后，经营期间，买受人不得经营权转包和变相转包他人经营。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。

（四）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。

（五）本次资产经营权是现状拍卖。租赁期满后，买受人应结清租赁期间消费的水、电、气、物业等费用，买受人凭到期缴费清单（凭证）及资产钥匙等办理保证金领退手续。

（**注：1.**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；2.违反上述要求，委托人有权终止合同，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）委托人以资产经营权现状移交。

（七）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。

（八）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8月22日

# 竞买申请书**（样本）**

四川中普拍卖有限公司：

经认真阅读《宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权拍卖项目》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2025年 月 日在宣汉县公共资源交易服务中心举行的宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权拍卖活动。

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2025年 月 日在宣汉县公共资源交易服务中心举行的宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权拍卖活动，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，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2025年 月 日在宣汉县公共资源交易服务中心举行的宣汉县汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权拍卖活动，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”“拍卖行业黑名单”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**（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汉州花园石岭大道660号负一层商品房3年期经营权拍卖活动，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 | | |