宣汉县江口水上乐园5年期经营权

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：

受宣汉江电技术服务有限公司【以下简称委托人】委托，四川中普拍卖有限公司【以下简称拍卖人】将于2025年5月23 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 5号《宣汉县江口水上乐园5年期经营权》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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **坐落** | **起拍价**  **（元/年）** | **竞买保证金（元）** | **备注** |
| **1** | 宣汉县江口水上乐园5年期经营权 | **明珠酒店南侧** | 149836 | 50000 | 标的物包含：构筑物、房屋建筑物、附属设施等资产经营权以现状拍卖。（不含原经营者所购买的设施设备） |

本次拍卖的标的物所对应实物标的为委托人宣汉江口技术服务有限公司位于宣汉明珠酒店南侧江口水上乐园，资产包含：构筑物、房屋建筑物、附属等。（本次拍卖资产经营权以委托人现场指定为准，不含原经营者所购买的设施设备）。

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，具有合法有效的营业执照（营业范围应具备体育场地经营和游泳类体育运动）；

（二）竞买人须具备国家体育部门颁发的游泳类经营许可和有关部门颁发的游泳场地卫生许可（同时开立有银行对公账户（银行开户许可））；

（三）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。

（四）本项目不接受联合体方式竞价。

四、申请和资料审查

（一）拍卖文件取得

竞买申请人可于**公告之日起至2025年5月22日17:00**，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

请有效竞买人于2025年5月23日9:00至2025年5月23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．企业信用报告（原件）；

3．竞买承诺书（原件）；

4．无失信行为承诺书（原件）；

5．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）；

6. 相关资质证书；

7．法定代表人的有效身份证明文件（原件）；

8．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）；

9．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）；

10．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，持有竞买号牌的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。

经审查，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。

五、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。

六、拍卖时间、地点

时间：2025年5月23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）。

七、竞价规则

（一）标的以现状竞买，在竞买前已进行标的展示。竞买人（竞租人）应在竞租前亲自审视竞租品（包括聘请专业人士协助鉴定），并对自己的竞租行为负责。竞买人（竞租人）一旦进入竞租席则视为已了解并接受标的的现状（包括瑕疵），拍卖人则在竞租会场不再对标的答疑，竞买成功后承租人不得以任何理由拒付成交价款。

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

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

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

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

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

（七）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》，如竞租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。

（八）拍卖师击槌后再有竞租人报出新的应价一律无效。

（九）竞租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。

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。

八、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。

九、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个工作日内，按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。

十、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。

十一、《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。

十二、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，需向委托人按竞得缴纳一年的租金作为履约保证金，缴纳方式、退还等内容，买受人在与委托人签订的租赁合同中进行约定。

（七）标的物自签订合同之日起，前两个月为装修时间，装修时间不作为计租时间。

十三、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，并报委托人同意后实施，其费用自行承担，事后必须恢复原状。

（三）标的物竞拍成功后，其买受人作为整个资产的实际经营管理单位，经营必须达到国家环保和消防要求，同时持有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。

（四）买受人租赁经营期间应建立日常巡查及应急预案，配备AED除颤仪及药品等急救物资，投保公众责任险，承担在租赁经营期间所发生的一切安全事故责任。

（五）在经营过程中，确需整体转让给他人，必须报委托人备案，租金和期限等条件承续原租赁合同。

（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。）

（六）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，经了解，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。

（七）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7日

# 竞买申请书（样本）

四川中普拍卖有限公司：

经认真阅读《宣汉县江口水上乐园5年期经营权拍卖文件》，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5月23日在宣汉县公共资源交易服务中心举行的宣汉县江口水上乐园5年期经营权拍卖活动。

若能竞得该资产经营权，我方保证：

（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.企业法人营业执照、资质证书（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（样本）

四川中普拍卖有限公司：

我方自愿参加2025年5月23日在贵公司举行的宣汉县江口水上乐园5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，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、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》。

四、若在竞得该经营权后违约，所缴纳的相关费用不申请退还，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5月23日在贵公司举行的宣汉县江口水上乐园5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公示系统所列“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（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江口水上乐园5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做出的承诺、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 | | |

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】

竞 买 人： 【以下简称乙方】

**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、乙方根据甲方于2025年5月23日15:30在宣汉县公共资源交易服务网上的《宣汉县江口水上乐园5年期经营权拍卖项目公告》，参加拍卖标的宣汉县江口水上乐园5年期经营权的竞买。

二、缴纳竞买保证金计人民币：¥50000.00元（大写：伍万元整）。票据或回单编号：以银行进账为准。

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”上签字确认并领取《拍卖成交确认书》；买受人在2025年 月 日下午6:00前缴齐全部拍卖价款（第一年度租金）【户名：宣汉江电技术服务有限公司 ；账号：开户行：中国工商银行宣汉县支行 ；账号： 2317580109100082837 ,备注：拍卖成交价款；和拍卖佣金【5000元人民币;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2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，超过超期2日仍未交清价款的，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（包括已缴纳价款）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的费用；（5)法律法规规定的其他责任。

八、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，一切后果由买受人自负。

九、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的相关手续。

十、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。

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、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》共贰页，壹式贰份，甲、乙双方各持壹份，具有同等法律效力。

甲方：【签字或盖章】 乙方：【签字或盖章】

签订时间： 年 月 日

**拍卖成交确认书（样本）**

拍卖人： 四川中普拍卖有限公司

买受人：

买受人于拍卖人2025年5月23日15:30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**：宣汉县江口水上乐园5年期经营权拍卖（项目编号：）。

**二、拍卖成交价：**

拍卖成交价为（小写）： 元/年（大写：¥ /年）。

**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，应在拍卖成交结果公示期满后3日内(2025年 月 日之前)一次性缴清成交价款¥ 元（第一年年租金），履约保证金¥ 元及拍卖佣金¥ 元（标的物经营期内租金无涨幅，租金一年一付，次年度租金缴纳时间为上年度到期30日之前一次性缴纳）。

2.年租金及履约保证金收款信息，户名：宣汉江电技术服务有限公司 ；账号：开户行：中国工商银行宣汉县支行 ；账号： 2317580109100082837 ；备注：租金或履约保证金）。

3.拍卖佣金收款信息，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 ，备注：租金或履约保证金）。

2.买受人交清拍卖款项后3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