**大冶市还地桥镇二处房地产三年租赁权**

**拍卖文件**

**黄石恒辉工程咨询有限公司**

**二〇二五年八月**

**目 录**

一、拍卖公告

二、竞买须知

三、拍卖规则

四、法定代表人身份证明（样本）

五、授权委托书（样本）

一、**大冶市还地桥镇二处房地产三年租赁权拍卖公告**

受黄石临空建设投资开发有限公司委托，本公司定于2025年09月03日下午3时在大冶市公共资源交易中心317室，依法对大冶市还地桥镇二处房地产三年租赁权进行拍卖，标的如下：

1. 大冶市还地桥镇还地桥高中操场三年租赁权，房产面积约1344㎡。
2. 大冶市还地桥镇驾虹村黄汪二曙光砖厂处房产（二层部分面积）三年租赁权，房产总面积约286.87㎡。

自公告之日起拍卖标的在其所在地现场展示，有意竞买者可自行前往现场踏勘拍卖标的。竞买人须为依法注册且有效存续的单位。

有意竞买者应于2025年09月02日下午4时前交纳竞买保证金和竞买准备金（以资金到账为准）、并携有效证件到大冶市向阳社区4栋13楼办理竞买手续。详情见拍卖文件。

联系人：戴先生 15818628911

黄石恒辉工程咨询有限公司

 2025年08月27日

**二、竞 买 须 知**

根据《中华人民共和国拍卖法》及本公司拍卖业务规则规定，黄石恒辉工程咨询有限公司依法对大冶市还地桥镇二处房地产三年租赁权进行拍卖，现就本场拍卖会特定拍卖规则如下：

一、拍卖会时间、地点及拍卖标的

1、拍卖时间：2025年09月03日下午3时

2、拍卖地点：大冶市公共资源交易中心317室

3、拍卖标的：

（1）大冶市还地桥镇还地桥高中操场三年租赁权，房产面积约1344㎡，年租金参考价14515元。

（2）大冶市还地桥镇驾虹村黄汪二曙光砖厂处房产（二层部分面积）三年租赁权，房产总面积约286.87㎡，年租金参考价9295元。

二、拍卖标的的展示及情况说明

1、标的自公告之日起至拍卖会前一日在其所在地进行展示。

2、竞买人在竞买前应对标的现状仔细勘察并予以确认，放弃现场勘察核实的权利所产生的后果，由竞买人自行承担。意向竞买人报名手续一经受理确认，即表明意向竞买人对标的现状无异议并全部接受，由此产生的相关法律责任和后果，包括但不限于由此产生的费用、风险和损失，由买受人自行承担。

三、竞买登记的办理

1、本公司确认竞买人交纳的竞买保证金和竞买准备金到账后（以实际到账为准），即与竞买人办理登记手续。交纳竞买保证金和竞买准备金到账的截止时间为2025年09月02日下午4时。

2、办理竞买登记手续的地点：大冶市向阳社区4栋13楼（黄石恒辉工程咨询有限公司）。

3、竞买人资格：依法存续的法人或具有完全民事行为能力的自然人均可参加竞买。

四、竞买保证金和竞买准备金的交纳及退还

1、参与竞买的意向竞买人应在规定时间内以转账的形式，按以下标准交纳竞买保证金及竞买准备金，转账需备注“租赁权竞拍”字样：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标的名称** | **参考价/年（元）** | **竞买保证金（元）** | **竞买准备金（元）** |
| 1 | 大冶市还地桥镇还地桥高中操场三年租赁权 | 14515 | 14515 | 5000 |
| 2 | 大冶市还地桥镇驾虹村黄汪二曙光砖厂处房产（二层部分面积）三年租赁权 | 9295 | 9295 | 5000 |

**竞买保证金打款账户**（账户名称：黄石临空建设投资有限公司，账号：17163501040006694，开 户 行：中国农业银行还地桥支行）

**竞买准备金打款账户**（账户名称：黄石恒辉工程咨询有限公司 账号714903196910101，开 户 行：招商银行黄石分行大冶支行）

 2、拍卖成交后，竞买人交纳的竞买保证金将转为成交价款（第一年租金）；竞买人交纳的竞买准备金抵扣拍卖人的拍卖佣金。

 3、竞买人竞买未成功的，竞买保证金及竞买准备金将在拍卖会结束后五个工作日由收款单位按原账户返回（不计利息）。

五、拍卖会前的登记入场

竞买人入场前需到本公司指定登记处，持竞买人身份证明等，换取竞买号牌。每个号牌限二人进场。竞买人逾期或未参加拍卖会的，视为自动放弃竞买标的的权利，由此产生的法律后果，由竞买人自行承担。

 六、拍卖会规则

 1、凡参加本场拍卖会的竞买人，一经竞价，即表明已接受标的的一切现状瑕疵，认可本公司本场拍卖会的拍卖规则并对自己参与竞买的行为负责。

 2、竞价规则：

本次拍卖采用有保留价的增价拍卖方式，按价高者得的原则确定买受人。竞买人以举牌方式应价，也可以报价，但报价的加价幅度不得小于拍卖师宣布或调整的增价幅度。拍卖师连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，拍卖师以落槌方式表示拍卖成交，并宣布最高应价者为买受人。

七、拍卖成交价款的支付

拍卖成交后，买受人须在拍卖成交之日起3日内与委托人签订《房屋租赁合同》，并支付成交价款（第一年租金）。

1. 拍卖标的移交
2. 在买受人付清第一年租金后，本标的由委托人向买受人移交。
3. 各个标的水、电费（据实缴纳）及物业费由买受人自行承担，水、电尚未接通的驳接费用买受人自行支付。

九、竞买人必须遵守拍卖现场的公共秩序，一旦发生阻挠其他竞买人应价、报价或妨碍拍卖师进行正常拍卖工作的行为，即取消其竞买人资格。

十、买受人如未在约定时间内与委托方签订《房屋租赁合同》或支付成交价款等，则视同买受人违约，其已交的保证金及准备金将不予退还，委托人可单方解除本次拍卖成交结果，并追究其违约责任。

十一、竞买人在竞拍前已经仔细阅读并充分理解了拍卖人提供的所有文件资料，愿意遵照所有相关条款的规定，对参与竞拍的行为承担法律责任。

十二、拍卖人对本竞买须知保留最终解释权。

**上述内容，本公司已认真阅读并全部知晓，无任何异议，自愿参加竞买，并对本公司参加竞买的行为承担法律和经济责任。**

**竞买人（签字盖章）：**

**日 期：**

**三、拍卖规则**

一、根据《中华人民共和国拍卖法》及其它有关法律、法规规定，参照国际惯例，制定本规则。凡参加本次拍卖会的竞买人应当仔细阅读和遵守本规则，并对自己按照本规则参与拍卖活动的行为负责。

二、拍卖人是本次拍卖会的唯一合法执行机构，在组织拍卖活动时，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则。

三、竞买人参加拍卖活动前，应认真阅读有关资料，充分了解拍卖标的的详情。拍卖人虽对标的做了最详尽的调查，但仍不承诺对标的瑕疵承担保证责任。

四、拍卖成交后，买受人不得以不了解或不完全了解拍卖标的为由，提出取消该项交易，由此产生法律责任和经济损失均由买受人承担。拍卖文件资料仅是对拍卖标的的一般性介绍，拍卖人对拍卖标的用何种方式（包括印刷、图像、资料、新闻媒体等）所作的介绍及评价，均为参考性意见，不构成对拍卖标的任何担保和承诺，委托人、拍卖人不承担瑕疵担保责任。

五、竞买人参与竞买，应按规则办理登记手续。现场竞买时，必须先举牌，并以不低于拍卖师宣布的加价幅度竞价，否则竞价无效。

六、竞买人须妥善保管号牌，竞买人因保管不善导致无法参与竞买或任何第三人举牌应价的，由竞买人承担相应责任。竞买人一经应价，不得撤回，否则视为违约，保证金不予返还，并承担给拍卖人造成的经济损失。当其他竞买人有更高应价时，其应价丧失约束力。

七、现场首先由拍卖师报出起拍价，当场上的应价经拍卖师宣布“第一次”，“第二次”，“最后一次”后无更高出价时，拍卖师将落槌确认成交，该竞买人即成为买受人，买受人应当场和拍卖人签署成拍卖成交确认书。

八、拍卖成交后，买受人应按约定支付拍卖佣金，否则，视为买受人违约，买受人交纳保证金不予返还。拍卖人有权根据《拍卖法》第三十九条的规定，将拍卖标的再行拍卖，原买受人应当支付第一次拍卖中应当支付的拍卖佣金，再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足全部差额。

九、本次拍卖竞买人须自行对拍卖标的进行详尽地实地考察查勘，应对标的基本情况进行调查、核实，一经提交规定的相关资料即视为对拍卖标的瑕疵予以接受。竞买人一经应价即表示对拍卖标的瑕疵和拍卖师报价的认可，并承担由此产生的所有法律责任。

十、本次拍卖采取增价拍卖的方式，增价幅度由拍卖师当场宣布。

十一、本公司根据法律规定有权在拍卖前中止拍卖，有权在拍卖出现争议或纠纷时撤回拍卖标的并在争议或纠纷情形消失征得委托人同意后将拍卖标的再行拍卖。

十二、竞买人必须遵守拍卖会场秩序，不得阻挠其他竞买人竞价，不得阻挠拍卖师的拍卖主持，不得恶意串通，更不能有操纵、垄断等违法行为。一经发现，将取消其竞买资格并依法追究其法律责任。

**竞买前我已认真阅读拍卖文件全部内容，完全理解并接受，无异议。竞买人确认：（签字盖章）：**

 年 月 日

**四、法定代表人身份证明（样本）**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系  **（公司）**的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件：

单位名称： （盖章）

 年 月 日

**五、授 权 委 托 书（样本）**

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人 | 受托人 |
| 公司名称 |  | 姓 名 |  |
| 法定代表人 |  | 性 别 |  |
|  |  | 工作单位 |  |
|  |  | 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2025年09月03日大冶市还地桥镇二处房地产三年租赁权拍卖会，代表本人签订《成交确认书》等具有法律意义的任何文件、凭证等；受托人在该出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，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） 亲自签署。（单位公章或个人签章） 年 月 日 |