**龙山县龙领国际、龙凤商居城等89间门面8年经营权及龙领国际549个车位8年租赁权**

**竞 买 须 知**

**一、拍卖会时间、地点：**2022年11月22日上午10：00在龙山县政务中心三楼会议室举行拍卖会（竞买人提前一小时入场办理相关手续）。

**二、拍卖标的：**

1、龙山县民安街道黄鹤路（龙领国际1、2栋）商业门面26间，8年经营权。

2、龙山县民安街道黄鹤路（龙领国际）地下停车位 549个，8年租赁权。

3、龙山县华塘街道办事处岳麓大道与青年路交叉处(龙凤商居城6、7栋、8栋、9栋、10栋、11、12栋、13栋、14栋、15栋、16栋、17栋)商业门面57间，8年经营权。

4、龙山县回龙路(木材公司)商业门面5间，8年经营权。

5、龙山县朝阳路4号（原文广新局）商业门面1间，8年经营权。

标的以实物现状为准，标的情况详见明细表。

**三、拍卖方式:**有底价的增价拍卖，价高者得。

**四、报名资格及竞买方法：**

1、中华人民共和国境内企事业法人或具有完全民事行为能力的自然人均可参加竞买。

2、门面租赁权允许联合竞买。联合申请的，先签订《联合竞买协议》，协议应当明确联合各方的出资比例、权利、义务，并明确签订《门面租赁合同》时的受让人，再缴纳竞买保证金。

3、按要求缴纳**竞买保证金每间门面3000元，每个车位500元**以获得竞买资格。**保证金截止日期为2022年11月21日16时，以银行到账为准。** 竞买人交纳一份竞买保证金只能竞买一个标的。**有意竞买多个标的的，须交纳对应金额的多份保证金。转款备注：竞买人名称、门面或车位竞买保证金。**

竞买保证金收款账户：

户名：湘西自治州润诚拍卖有限公司

银行账号：4300 1510 7730 5999 9168

开户行：中国建设银行股份有限公司吉首支行

4、竞买人对拍卖文件和标的有疑问的，可在拍卖开始前以书面方式向龙山县兴诚乡村发展有限公司或者湘西自治州润诚拍卖有限公司咨询。

龙山县兴诚乡村发展有限公司联系人：田发扬，联系电话：18907438915。

湘西自治州润诚拍卖有限公司联系人：宋女士，联系电话：17872095098。

**五、有关时间、地点：**

1、公告时间：2022年10月24日至2022年11月21日止。

2、保证金缴纳截至时间：2022年11月21日16：00之前。

3、标的展示时间：2022年11月21日止。

4、标的展示地点：龙山县民安街道黄鹤路（龙领国际1、2栋）26间商业门面，龙领国际地下停车位 549个，龙山县华塘街道办事处岳麓大道与青年路交叉处（龙凤商居城6、7栋、8栋、9栋、10栋、11、12栋、13栋、14栋、15栋、16栋、17栋）57间商业门面，回龙路(木材公司)5间商业门面，朝阳路4号（原文广新局）1间商业门面**。**

**六、竞买人应提交的资料：**

1、竞买保证金转账凭证复印件一份。

2、竞买人提供有效证明文件。

①竞买人为法人需要提供营业执照（验原件，留复印件一份）；或者是有效期内的组织机构代码证副本、企业法人营业执照副本或事业法人登记证书副本（验原件，留复印件一份）；法定代表人的有效身份证明文件 （任命书或法人单位出具的证明，交原件。法人身份证（验原件、留复印件一份）。

②竞买人为个人需要提交的有效证明文件。居民身份证 （验原件、留复印件一份）。

3、委托他人办理的，应提交授权委托书（交原件）和委托代理人的有效身份证明（委托书或法人单位出具的证明，交原件；居民身份证，验原件，留复印件一份）。

4、联合申请的，提交《联合竞买协议》原件一份，竞买代表人身份证复印件各一份。

5、一位竞买人仅能有一位陪同人员进场。陪同人员提供身份证（验原件，留复印件一份。）

 **意向竞买人在拍卖会入场时提供上述资料及己签订的《竞买协议》经工作人员审查合格后，方可进入拍卖会场。**

**七、成交价款及相关税费交纳；**

1、买受人交纳的竞买保证金，在成交后转为标的成交价款的一部分，应付年租金在扣减竞买保证金后应交的余款，在拍卖会结束后5个工作日内付清，交款账户为出租方账户。乙方未能按期向甲方交纳租金，除应如数补交外，还应按所欠总额每日5‰的标准交付滞纳金。

租金、租赁履约保证金出租方收款账户：

户名：龙山县兴诚乡村发展有限公司

银行账号：2034 3313 0001 0000 0185 021

开户行：中国农业发展银行龙山县支行

2、拍卖佣金按8年拍卖总价款的4%，由买受人5个工作日内支付给拍卖公司。

拍卖佣金收款账户：

户名： 湘西自治州润诚拍卖有限公司

银行账号：4300 1510 7730 5999 9168

开户行：中国建设银行股份有限公司吉首支行

3、买受人需在拍卖会结束后5个工作日内缴纳租赁履约保证金每间门面1万元，转账到出租方账户，停车位不收取租赁履约保证金。

4、买受人在拍卖会后5个工作日内按要求交完租赁余款、拍卖佣金、租赁履约保证金后，携带相关证件和交款凭证到龙山县兴诚乡村发展有限公司签订《门面租赁合同》或《车位租赁合同》。

5、成交价款仅为租赁费用。如涉及税费等其他费用，按国家有关规定由买卖双方各自承担。

**八、拍卖注意事项：**

1、本次拍卖设保留底价，超过保留价按价高者得的原则确定买受人。成交金额为门面8年经营权、车位8年租赁权的总租金。

2、所有标的起拍价以高于评估价取整。

3、门面自交付之日起至2023年3月9日为装修期不计入租赁期限。

4、竞买人的拍卖号牌、竞买协议都属专用，不得转让、出借、调换和买卖，否则造成的后果概由当事人自负。陪同人员的举牌应价行为由竞买人承担。

5、竞买人及陪同人员，应遵守拍卖会场的纪律，不得大声喧哗，不得阻挠其他竞买人叫价，不得阻碍拍卖师进行正常的拍卖工作。

**6、所有门面按间、车位按个以实物现状租赁，竞买人应自行查勘、了解门面及车位的实际情况，缴纳竞买保证金后，即视作完全了解门面及车位已存在的或可能存在的瑕疵，且愿意承担标的瑕疵可能造成的一切责任、风险和损失。确定并认可《拍卖公告》、《竞买须知》、《门面租赁合同》、《车位租赁合同》等相关条款。**

**7、租赁建筑面积仅供参考，我公司对此不作承诺，不承担任何责任，竞买人应自行核实、查勘，双方不得因建筑面积不一致要求退补价款。**

8、出租方在2022年12 月10日之前将租赁的门面、车位交付给承租人。

9、因个人原因，错过拍卖标的，责任由竞买人自行承担。

10、因本次拍卖标的数量多，拍卖师有权根据拍卖现场情况暂停或延期拍卖剩余标的。

**九、拍卖程序：**

竞买人于拍卖会开始前60分钟（上午9:00）在龙山县政务中心三楼会议室办理入场手续进行身份确认，拍卖会到时（上午10：00），竞买人未到会场办理相关手续并且入场的，视为自动放弃拍卖会竞买权利，不得入场。拍卖会按以下程序进行：

1、拍卖师、记录员等工作人员就位，宣读会场纪律。

2、拍卖师根据保证金到账情况点算并宣布竞买人，竞买人上台签字领取竞买号牌，交纳一份保证金领取一个号牌，按区域就坐，保证金核对后仍未到账的请离场。

3、拍卖师核对完保证金后，拍卖会开始，拍卖师介绍拍卖标的的相关情况等，并宣读《竞买须知》等文件。

4、拍卖师宣布拍卖标的的起拍价、增价规则和增价幅度。在拍卖过程中，拍卖师可根据现场情况调整增价幅度。

5、拍卖师报出起拍价，宣布竞价开始；竞买人应价或者报价。

6、拍卖师确认该竞买人应价或报价后继续竞价；拍卖师连续三次宣布同一应价或报价而没有再应价或报价的，且该价格不低于底价，拍卖师落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为买受人。成交结果对拍卖人、买受人和出让人均具有法律效力；竞得人上台签竞价笔录和成交确认书并退还号牌（竞得一个标的退还一个号牌，退还后还有竞买号牌可以返场继续竞买，无号牌者立即离场），竞买人的最高应价或者报价未达到底价时，或标的无人应价时，拍卖师宣布标的流拍。

7、拍卖会结束时，未竞得人退还所有号牌，依次离场。

8、若拍卖过程中遇到特殊问题，拍卖师会同有关人员解释和决定。

**十、成交事项：**

1、拍卖成交后，买受人须与湘西自治州润诚拍卖有限公司当场签订《竞价笔录》、《成交确认书》，若买受人拒绝当场签订《竞价笔录》、《成交确认书》的以违约论处，竞买保证金不予返还，并将依据有关法律、规定追究其违约责任。

2、买受人按成交金额交纳租金，租金缴纳到出租方账户（即租金扣减竞买保证金后应交的余款）。在拍卖会后5个工作日内，买受人与出租方签订《门面租赁合同》或者《车位租赁合同》。

3、若买受人拒绝或不按期交纳租金、履约保证金及签订《门面租赁合同》或者《车位租赁合同》的，竞买保证金不予返还，该门面、该车位由出租方收回，同时出租方有权依据有关规定继续追究其违约责任。

**十一、保证金的退还：**

未竞得人交纳的竞买保证金，从拍卖活动结束日起5个工作日内原路退回缴款账户（不计利息）。

**十二、违约责任：**

竞买人有下列行为之一的，视为违约，可取消其竞买人资格，竞买保证金不予退还，再次拍卖的成交价低于原成交价的，该竞买人还需补足差额。

1、买受人逾期或拒绝签订《竞价笔录》、《成交确认书》、《门面租赁合同》或者《车位租赁合同》的；

2、竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

3、竞买人构成违规、违约责任的其他行为。

4、竞买人与其他竞买人恶意串通导致拍卖无效的，竞买人所交纳的竞买保证金不予退还。

5、买受人未在约定期限内交纳租金、拍卖佣金、租赁履约保证金及相关税费的，所交纳的竞买保证金不予退还，并且有权追究其它相关法律责任。

**十三、防控工作要求：**

1 .参会人员全程佩戴口罩，入场前做好信息登记，填写《参会人员健康排查情况表》，出示双码、接受体温监测，14天内有县外旅居史人员需提交当日健康码、行程码彩色打印件至工作人员处备案，外省入县人员需提供48小时内的核酸检测结果。

2.如有以下情况原则不能参加活动：参加活动前21天有境外旅居史；14天内有境内中高风险地区、港澳台旅居史、接触史；隔离观察期或隔离治疗阳性者；隔离观察期的密切接触和次密切接触者；红码、黄码人员、体温及体征异常者。

3.中高风险地区的竞买人需委托低风险地区人员参加拍卖会。

4.每组竞买人及陪同人员不超过两人，并随同竞买人凭保证金缴纳相关票据入场。

5.拍卖会按龙山县人民政府发布的疫情防控政策及措施执行，拍卖会期间如有调整则按调整后的疫情防控政策及措施执行。

 湘西自治州润诚拍卖有限公司

 2022年10月24 日