

公开、公平、公正



安阳市行政事业单位国有资产 (004 期) 拍卖文件

拍卖编号：安公拍 2024-028

委 托 人：安阳市教育保障中心

拍卖机构：安阳市公物拍卖行有限责任公司

日 期：2024 年 9 月 6 日

目 录

- 第一部分 拍卖公告
- 第二部分 标的说明
- 第三部分 竞买须知
- 第四部分 拍卖规则
- 第五部分 标的照片

第一部分 拍卖公告

受委托，我行定于2024年9月19日9时30分，在安阳市民之家四楼安阳市公共资源交易中心开标一厅，对以下标的进行现场公开拍卖：

一、拍卖标的：

序号	标的名称	位置	数量	参考价	保证金	注意事项
1	标的1：教师南小区校场路门面房3年租赁权	彰德路与校场路交叉口向西50米路南	393 m ²	21.6万元/3年	1万元	1、以实物现状为准； 2、请竞买人仔细阅读拍卖文件，知悉买受人在租赁期间经营要求。

1. 标的展示时间：2024年9月6日至2024年9月18日。

2. 标的展示地点：彰德路与校场路交叉口向西50米路南。

二、竞买人条件：中华人民共和国境内外自然人、法人或者其他组织均可购买。

三、竞买报名及保证金交纳：

1. 报名时间：2024年9月6日至2024年9月18日16时止。

2. 保证金交纳

开户单位：安阳市公物拍卖行有限责任公司

开户银行：中国建设银行安阳永明支行

银行账号：4100 1504 2100 5020 7156

3. 现场报名。意向竞买人需交纳保证金并携带报名材料（身份证、营业执照、委托书）到安阳市市民之家五楼安阳市公共资源交易中心公物拍卖行窗口办理手续（工作时间）。

公开、公平、公正



4. **竞买登记。**已报名的意向竞买人凭保证金收款凭证于拍卖当天提前一小时进场，办理竞买登记手续。

5. **保证金退还。**竞买未成功保证金竞拍结束后三日内无息返还。

四、联系方式

委托人：安阳市教育保障中心

联系人：卢先生

联系电话：16691586878

拍卖人：安阳市公物拍卖行有限责任公司

项目负责人联系电话：吴先生 18803728658

拍卖人地址：安阳市文峰大道东段 559 号（市民之家 4 楼 B0430 室）

安阳市公物拍卖行有限责任公司

2024 年 9 月 6 日

第二部分 标的说明

本标的说明根据委托人提供的相关资料编制，委托人对其提供的相关资料依法承担责任，仅供参考。拍卖人对本标的说明之内容不作任何形式的担保。本期拍卖标的以实物现状进行，竞买人应当以其实地查验核实之况为准。

产权情况说明：安阳市教育保障中心（委托人）所提供竞拍产权归安阳市教育保障中心所有。

委托人承诺：没有任何纠纷和产权不明情况。

买受方（承租人）在租赁期间经营要求：

- 一、本次租赁拍卖以现场营业房现状为准。
- 二、承租人在租赁期间，应严格服从管理，承租范围原则上不得举办食堂、大排档、KTV 等餐饮娱乐性场所，不得经营从事“黄赌毒”、传销等违法活动。
- 三、承租人在租赁期间，应严格按规划用途经营，不得私自更改经营范围，不得私自转让，如有违反，视情节进行处罚，直至解除合同。
- 四、承租人在租赁期间，应按经营范围办理相关证件及手续，所经营产品应当从正规厂家进货，所售产品应保证质量，如若被举报或发现，视情节进行处罚，直至解除合同。

公开、公平、公正

五、承租人在租赁期间，负责门前三包，搞好门前卫生，维持好秩序，禁止乱停乱放，不得店外经营。

六、租赁合同签订后，承租人可以合理进行房屋装修，装修费用由承租人自理。合同到期后或租赁期间解除合同的，承租人所装修的基础设施归出租人所有，出租人不支付任何费用。

七、承租人的装修应符合消防安全部门要求，并需办理消防审批手续及验收，费用自理。通过验收后，将消防审批和验收手续交于出租人审核后，方可施工。在装修期间承租人不能破坏房屋整体结构，不能影响周边居民正常休息，严格按照我市及物业相关规定进行装修，如违反相关规定，后果由承租人自行承担。

八、租金的支付：

按拍卖成交价款分3年交纳，每年交纳三分之一。首次租金自成交之日起三个工作日交清，其他每年租金按上年度年满之日前十五日内交清，否则每天按年租金成交价的千分之二收取滞纳金。租赁期内承租人按照规定交纳税金等其他社会公益性收费等。

九、承租人在租赁期内所有改建扩建装饰装修等需经出租方同意，费用由承租人自理且必须符合城市规划要求、管理要求，否则由此产生的费用及法律责任由承租人承担。

十、承租人在租赁期间不得从事违法违规行。

十一、租赁期内因公益事业建设、公共设施建设、道路改造等非出租人原因给承租人使用造成影响和损失的，出租人不补偿承租人的

公开、公平、公正

损失。租赁期间，因政策拆迁或政府需要使用该租赁房屋的，租赁合同终止，承租人应无条件交出，租金按实际租赁时间计算。

第三部分 竞买须知

依据《中华人民共和国拍卖法》、商务部《拍卖管理办法》、本公司《拍卖规则》，遵照委托方的要求，特制定本场拍卖会竞买须知，本须知连同相关法律、法规关于拍卖人、竞买人权利和义务之规定共同构成本次拍卖标的成交合同之内容，拍卖及竞买双方应遵守以下条款：

第一条 本次拍卖严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第二条 参加本次拍卖活动的当事人应认真阅读，遵守本须知，并对自己在拍卖活动中的行为负责。

第三条 竞买资格和要求：

（一）中华人民共和国境内外自然人、法人或者其他组织均可购买。

（二）凡有意参加拍卖的意向竞买人，需携带身份证或营业执照及委托书到安阳市市民之家五楼安阳市公共资源交易中心公物拍卖行窗口办理（工作时间）手续。

（三）保证金交纳与退还：竞买未成功保证金竞拍结束后三个工作日内全额返还。非正常交纳的（重复交纳或错误交纳），竞买保证金竞拍结束后二十日内全额返还。

现场报名的意向竞买人应将保证金**2024年9月18日16时之前**转入我行指定账户。

如因竞买人自身原因未能完全办理竞买手续的，视为未取得竞买资格，不能参加竞买。

第四条竞买人参加拍卖活动，应当提供下列资料：

（一）自然人（根据中国法律具有完全民事行为能力）。

（1）有效身份证明。即：身份证或护照或中国政府认可的其他有效身份证明文件；

（2）委托他人代理竞买：

①代理人为自然人。除提供上述委托人的身份证明外，还应当向本行出具书面授权委托书、代理人的有效身份证或护照或中国政府认可的其他有效身份证明文件；

②代理人为法人或其他组织。除提供上述委托人的身份证明外，还应当向本行出具书面授权委托书、代理人的有效注册登记文件（即营业执照（副本）、组织机构代码证（副本））、法定代表人身份证明和身份证件；

（3）拍卖保证金交纳凭证、竞买合同、承诺函；

（4）需要提交的其他材料。

（二）法人或其他组织。

（1）有效注册登记的文件。即：营业执照（副本）、组织机构代码证（副本）；

（2）法定代表人（或负责人）身份证明和有效身份证件；

（3）委托他人代理竞买：

①代理人为自然人。除提供上述委托人的身份证明外，还应当向本行出具书面授权委托书、代理人的有效身份证或护照或中国政府认可的其他有效身份证明文件；

②代理人为法人或其他组织。除提供上述委托人的身份证明外，还应当向本行出具书面授权委托书、代理人的有效注册登记文件（即营业执照（副本）、组织机构代码证（副本））、法定代表人身份证

公开、公平、公正

明和身份证件；

(4) 拍卖保证金交纳凭证、竞买合同、承诺函；

(5) 需要提交的其他材料。

(三) 境外竞买人。

(1) 经中国驻该国、该地区使领馆认证的境外自然人、法人、其他组织的身份证明文件或经中国司法部授权的香港律师公证并由中国法律服务（香港）有限公司加盖转递章的中国香港地区自然人、法人、其他组织的身份证明文件或经澳门特别行政区公证部门公证的中国澳门地区自然人、法人、其他组织的身份证明文件或经有权一级人民政府台湾事务办公室认证的中国台湾地区法人、自然人、其他组织的身份证明文件；

(2) 委托他人代理竞买的：

①委托境外自然人、法人、其他组织的。除按上述规定对委托人的身份取得中国政府认可的有效身份证明外，还应当提供中国政府认可的授权委托书和受托人的有效身份证明；

②委托中国境内自然人、法人、其他组织的。除提供上述中国政府认可的委托人的有效身份证明外，还应当按第四条第一款（2）项规定提供中国政府认可的授权委托书和受托人的身份证明文件；

(3) 拍卖保证金交纳凭证、竞买合同、承诺函；

(4) 需要提交的其他材料。

境外自然人应当按照中国法律规定具有完全民事行为能力。

上述文件必须用中文书写，如使用其他语言书写的，必须附中文译本，文件的解释以中文译本为准。

(四) 联合竞买。

(1) 联合各方的有效身份证明文件。按联合各方性质，根据第

公开、公平、公正

四条第一、二、三款规定提供有效身份证明；

(2) 联合竞买协议。协议应当明确联合各方的权利义务，并明确签订《拍卖成交确认书》的买受人；

(3) 委托他人代理竞买的：

①代理人为自然人。除提供上述联合各方的身份证明外，还应当
向本行出具书面授权委托书、代理人的有效身份证或护照或中国政府
认可的其他有效身份证明文件；

②代理人为法人或其他组织。除提供上述联合各方的身份证明
外，还应当向本行出具书面授权委托书、代理人的有效注册登记文件
(即营业执照(副本)、组织机构代码证(副本))、法定代表人身
份证明和身份证件；

(4) 拍卖保证金交纳凭证、竞买合同、承诺函；

(5) 需要提交的其他材料。

第五条 标的拍卖以实物现状为准，以竞买人现场查勘、充分调
查作为竞买人出价之依据。竞买成功后，自行承担交易风险。

第六条 竞买人在竞买前应当自行到相关部门对标的情况详细了
解，委托人、拍卖人不承担协助调查责任。

第七条 竞买人应当根据其交纳拍卖保证金和办理竞买登记手续
取得竞买资格的数量竞买，竞买成交后，应主动联系我公司办理相应
手续。

第八条 本次拍卖采用有底价增价拍卖的方式，起拍价、加价幅
度等以拍卖师现场宣布为准。

第九条 本次拍卖为现场拍卖，竞买人需留意报价时间，谨慎报
价。

第十条 竞买人之间恶意串通或妨碍其他竞买人报价的，本公司

公开、公平、公正

有权取消其竞买资格，其交纳的拍卖保证金不予返还。

第十一条 本次拍卖向买受人收取佣金的比例为拍卖成交价款的百分之三。

第十二条 拍卖成交后，竞买人应到安阳市市民之家五楼安阳市公共资源交易中心（安阳市公物拍卖行有限责任公司窗口）签署《拍卖成交确认书》，身份即转为买受人。如买受人拒绝签署《拍卖成交确认书》，视为拍卖成交后违约。

第十三条 拍卖成交后，买受人应当于2024年9月24日16时前交清拍卖佣金及价款，未按期付款和拍卖成交后违约的，买受人交纳的拍卖保证金不予返还。

第十四条 买受人应当按照拍卖文件约定的期限支付全部款项，未按照约定支付的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

第十五条 未尽事宜以拍卖师当场宣布为准。

本须知的解释权归安阳市公物拍卖行有限责任公司。

第四部分 拍卖规则

第一条 本规则根据《中华人民共和国拍卖法》、商务部《拍卖管理办法》及相关法律、法规、规章，参照国际通行惯例制定。

第二条 本公司遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则开展拍卖活动。参加本公司拍卖活动的当事人应认真阅读，遵守本规则，并对自己在拍卖活动中的行为负责。

第三条 本公司有权根据本规则原则，解释和处理本规则以外的特殊问题和未尽事宜。

公开、公平、公正

第四条 本规则所称的拍卖当事人，即拍卖人、委托人、竞买人和买受人。

拍卖人指安阳市公物拍卖行有限责任公司。

委托人指委托本公司拍卖物品或者财产权利的公民、法人或其他组织。

竞买人指具有完全民事行为能力，在本行登记并办理必要手续后取得竞买资格的自然人、法人或其它组织。

买受人指在本公司举办的拍卖活动中以最高应价购得拍卖标的的竞买人。

第五条 委托人委托拍卖物品或财产权利，应当保证对其拥有无可争议的所有权或处分权。否则，由委托人自行承担因此而产生的法律责任及损失。

第六条 委托人应当向拍卖人说明拍卖标的的来源和瑕疵。

第七条 委托人不得参与竞买，也不得委托他人代为竞买。

第八条 法律、法规对拍卖标的的买卖条件或对竞买人的资格有规定的，竞买人应当具备规定的条件或资格。

第九条 竞买人须按我公司规定，凭有效证件填写竞买人登记表，签署拍卖文件，领取竞买号牌，以取得竞买权。

第十条 竞买人取得竞买资格后，参与竞买即表示对拍卖标的已作充分了解，同意以现状接受，并自愿遵守相关法律、法规、规章及签署的拍卖文件。

第十一条 委托人、拍卖人及其相关资料对拍卖标的的介绍均为参考性说明，不作为拍卖人、委托人之承诺。

第十二条 拍卖人特别声明不保证拍卖标的的真伪和品质，不承担瑕疵担保责任。

第十三条 竞买人有权了解拍卖标的的瑕疵，有权查验拍卖标的和查阅有关拍卖资料。

第十四条 竞买人之间、竞买人与拍卖人之间不得恶意串通，损害他人利益。

公开、公平、公正

第十五条 在拍卖会现场，竞买人登记认领的号牌不论何人举起或示意均表示为竞买人的报价。

第十六条 竞买人在拍卖会举牌或以其他方式示意应价则表示接受当时拍卖标的的价位，不得反悔。

第十七条 竞买人一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

第十八条 竞买人的最高应价未达到拍卖标的的保留价时，该应价不发生效力，拍卖师有权撤回拍卖标的。

第十九条 竞买人的最高应价经拍卖师落槌或以其他方式公开表示买定的方式确认后，拍卖成交。拍卖成交后，买受人应当场签署《拍卖成交确认书》。

第二十条 拍卖师有权设定拍卖方式，有权现场调整竞价幅度，拒绝恶意竞投。出现争议时，将拍卖标的重新拍卖。

第二十一条 买受人应当按约定支付拍卖标的的价款，未按约定支付价款的应当承担违约责任。

第二十二条 买受人未按约定受领拍卖标的，应当支付由此产生的保管费用。

第二十三条 拍卖当事人因参加拍卖活动而发生的争议原则上协商解决，协商不成可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十四条 未尽事宜我公司在拍卖会中具体说明。

本规则的解释权归安阳市公物拍卖行有限责任公司。

附标的照片：

公开、公平、公正

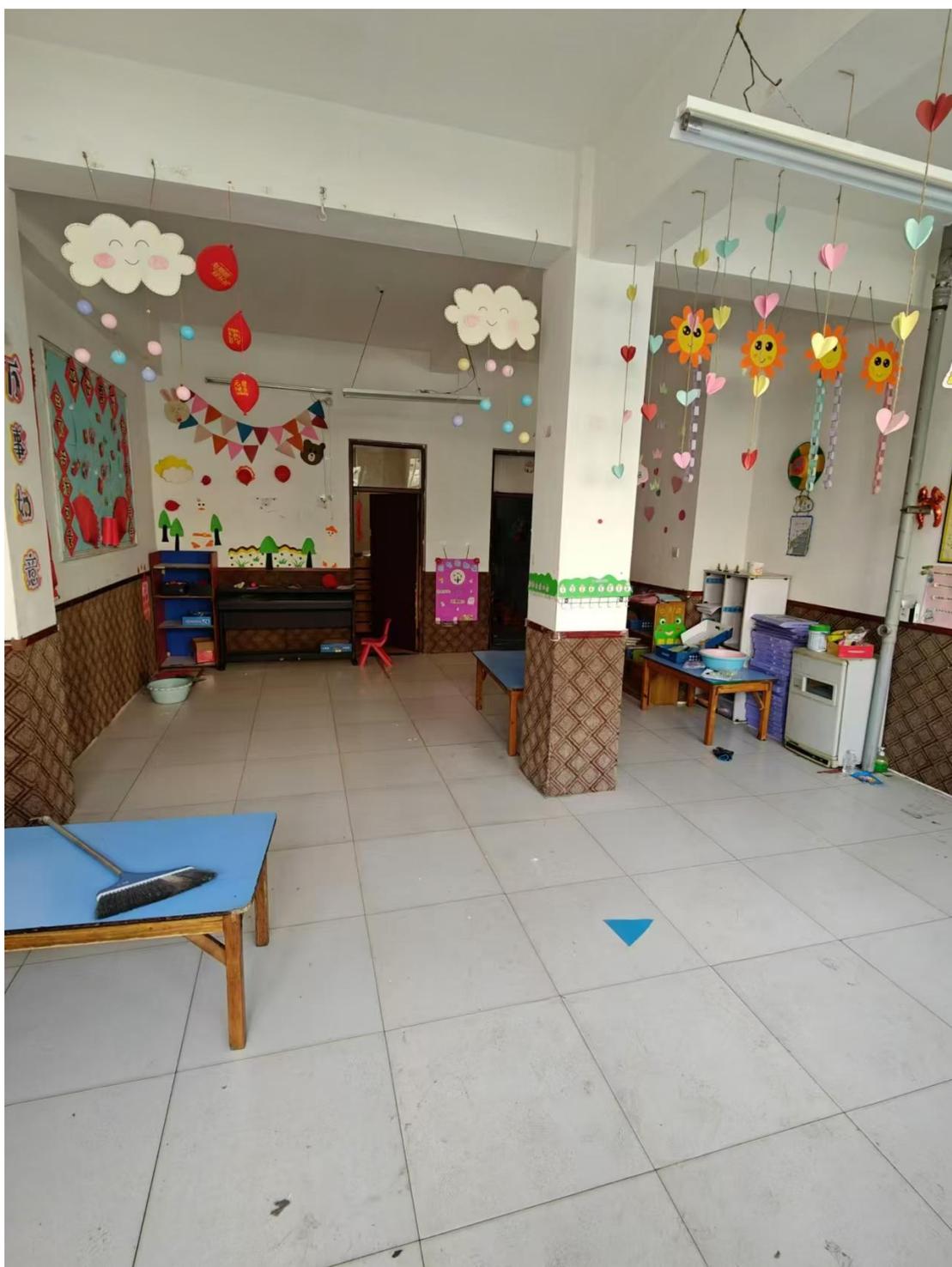


地址：安阳市文峰大道 559 号（市民之家 B0436 室）

电话：0372-3387717



公开、公平、公正



地址：安阳市文峰大道 559 号（市民之家 B0436 室）

电话：0372-3387717

公开、公平、公正



地址：安阳市文峰大道 559 号（市民之家 B0436 室）

电话：0372-3387717

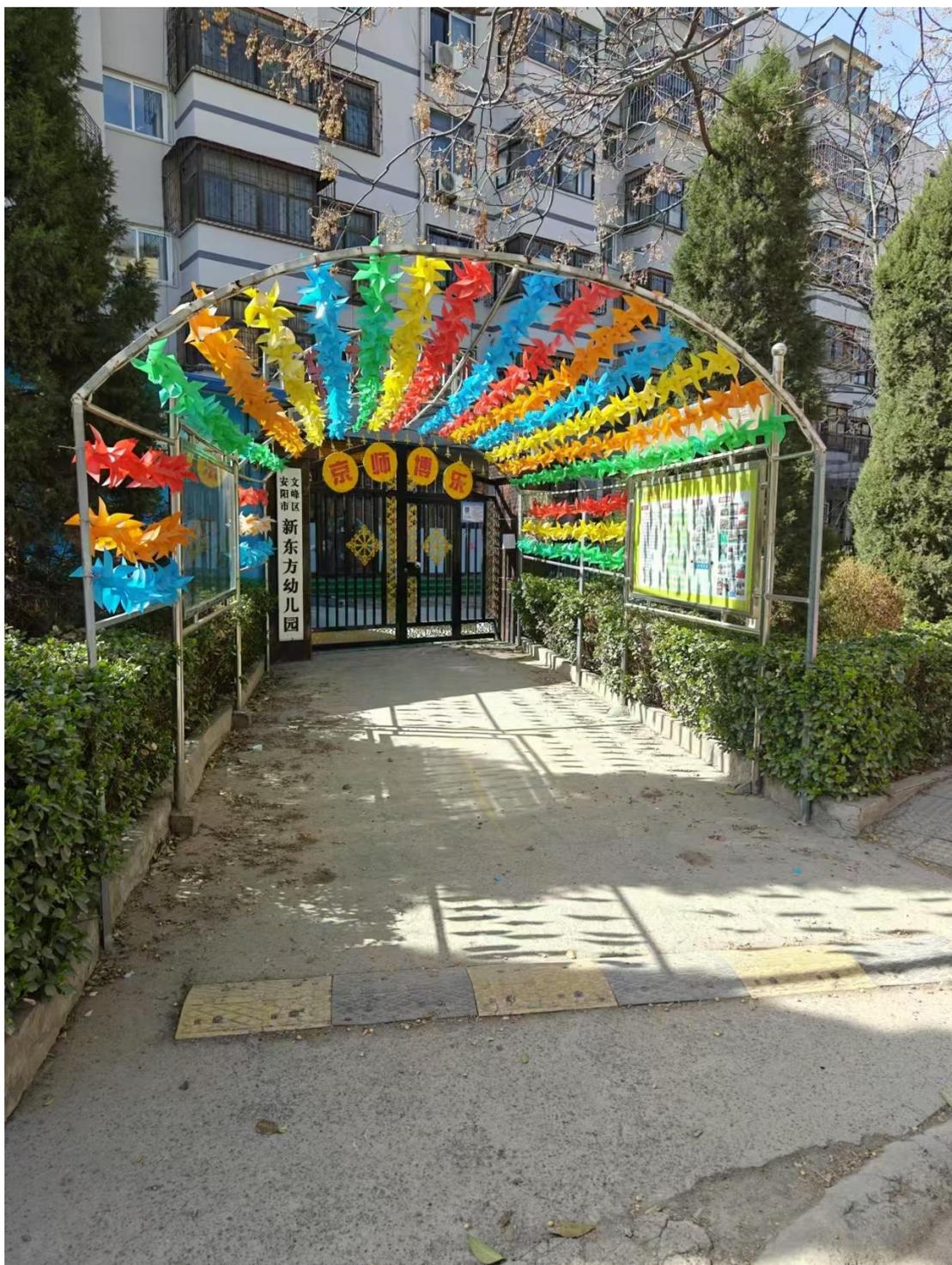
公开、公平、公正



地址：安阳市文峰大道 559 号（市民之家 B0436 室）

电话：0372-3387717

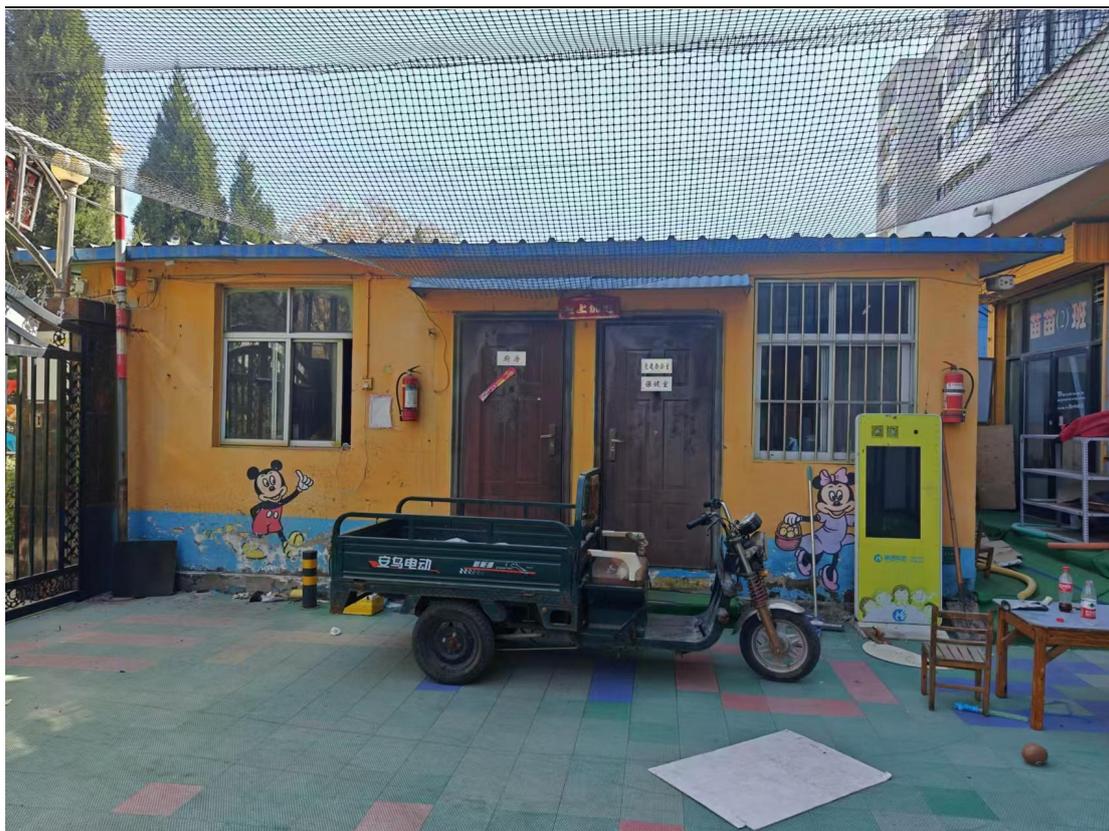
公开、公平、公正



地址：安阳市文峰大道 559 号（市民之家 B0436 室）

电话：0372-3387717

公开、公平、公正



地址：安阳市文峰大道 559 号（市民之家 B0436 室）

电话：0372-3387717