

贵州省仁怀市茅台镇
原二合技术站办公用房租赁权
电子竞价交易文件

遵义市佳诚拍卖有限责任公司
二〇二三年八月十一日

目 录

<u>第一章 电子竞价拍租公告</u>	1-4
<u>第二章 竞租须知</u>	5-15
<u>第三章 评估信息</u>	16
<u>第四章 标的物图片</u>	17
<u>第五章 格式文件</u>	18-22
<u>(一) 电子竞价风险告知及接受确认书</u>	18-21
<u>(二) 国有资产处置网上竞价规则</u>	22
<u>第六章 合同范本</u>	23-26
<u>第七章 拍卖租赁权成交确认书模板</u>	27

第一章 电子竞价拍租公告

贵州省仁怀市茅台镇 原二合技术站办公用房租赁权 电子竞价拍租公告

受委托，本公司定于 2023年08月29日10:00 时在全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统（以下简称电子交易系统，网址：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>），以网络竞价方式，对 贵州省仁怀市茅台镇原二合技术站办公用房租赁权 进行公开电子竞价。现公告如下：

一、租赁标的物基本情况

序号	标的物名称	建筑面积 (约m ²)	起租价 (元/年)	竞租保证金 (元)
1	贵州省仁怀市茅台镇原二合技术站办公用房租赁权	900.00	54,000.00	5000

特别提示：按现状拍租，拍租标的物有可能会发生包括但不限于房屋渗漏、管道爆裂或消防等问题，须买受人（租赁权竞得人）自行维修维护及解决，委托人不承担因此造成的一切法律责任及经济赔偿，且买受人（租赁权竞得人）不得以任何理由拒交拍卖租赁权成交价款、拍卖租赁权佣金、房屋租赁履约保证金等。

该次电子竞价详细情况详见《电子竞价交易文件》第三章评估信息。具体以实物现状为准。起租价详见标的基本情况，加价幅度：1000元/次。

二、竞租人资格

除法律另有规定外，在“信用中国”网站等渠道查询中未被列入失信被执行人名单的中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞租。列入失信被执

行人名单中的各类主体参加竞租将取消其竞租资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

三、交易方式

本次电子竞价采取有保留价的增价式的网络竞价方式。竞租人的最高报价不低于保留价的，电子竞价成交；最高报价低于保留价的，电子竞价不成交。

四、竞租报名时间及方式

竞租报名时间自 **2023年08月11日起至2023年08月28日止**。竞租报名和电子竞价均通过电子交易系统（网址：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>）进行，竞租人须按照本《电子竞价交易文件》第二章“竞租须知”进行登记、提交报名申请、交纳竞租保证金及参与竞价等操作。

本次竞租不收取报名费、资料费。

五、竞租保证金

竞租保证金缴纳时间为 **2023年08月11日起至2023年08月28日止**，竞租保证金须以转账方式支付至遵义市公共资源交易中心，不接受现金支付。

保证金收款单位：遵义市公共资源交易中心；保证金开户银行：交通银行遵义分行厦门路支行；保证金银行账号：523061500018150073564；开户行行号：301703000062。

竞租保证金的支付方式及处置方式详见《电子竞价交易文件》内的“竞租须知”。

特别提示：竞租人交纳竞租保证金且竞租保证金到账后方可参与竞租。竞租保证金到账时间以到达收款银行时间为准。（如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞租人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

六、标的展示

标的物展示地址：标的所在地现场展示

展示时间：2023年08月11日起至2023年08月28日止（工作日9:00时--17:00时），可自行前往，也可由遵义市佳诚拍卖有限责任公司派人员陪同前往查看标的物。

查看标的请提前预约。

七、网络竞价

网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。自由竞价时间为30分钟；在自由竞价截止时间5分钟内，有竞租人报价，系统自动延长竞价时间5分钟。

若在延长的5分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的5分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新5分钟倒计时，直至5分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

网络竞价开始时间：2023年08月29日10:00时。

八、签订电子竞价《拍卖租赁权成交确认书》、缴纳拍卖租赁权成交价款和拍卖租赁权佣金。

买受人（租赁权竞得人）在竞价结束次日起3个工作日内按“竞租须知”要求持相关材料与本单位签署电子竞价《拍卖租赁权成交确认书》，缴纳拍卖租赁权成交价款及拍卖租赁权佣金的具体要求详见《电子竞价交易文件》第二章“竞租须知”。

九、对异议的处理方式

按“竞租须知”第十七条执行。

十、电子竞价咨询地点及电话

1. 遵义市汇川区苏州路常青藤三期B区3栋702室（遵义市佳诚拍卖有限责任公司 0851-28420222 18586300088）

2. 遵义市新蒲新区播州大道东（遵义市公共资源交易中心），账号注册：0851-28766839 竞租保证金缴纳和退付：0851-28766820 业务办理：0851-28766832 软件系统使用：0851-28766826、18183437863、（qq：736359940）

附件：《电子竞价交易文件》

遵义市佳诚拍卖有限责任公司

2023年08月11日

第二章 竞租须知

受委托,本公司定于 2023年08月29日10:00 时在全国公共资源交易平台(遵义市)国有产权电子交易系统(以下简称电子交易系统,网址: <http://20.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>), <http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>),以网络竞价方式,对 贵州省仁怀市茅台镇原二合技术站办公用房租赁权 进行公开电子竞价。依照《中华人民共和国拍卖法》、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号)、《中华人民共和国电子竞价法》、《电子竞价管理办法》(商务部第24号令,2015年修订)等相关法律法规规定,本着公开、公平、公正、诚实信用的电子竞价拍卖租赁权原则,制定本须知,请竞租人、买受人(租赁权竞得人)予以遵守。

一、租赁标的物基本情况

序号	标的物名称	建筑面积 (约m ²)	起租价 (元/年)	竞租保证金 (元)
1	贵州省仁怀市茅台镇原二合技术站办公用房租赁权	900.00	54,000.00	5000

特别提示:按现状拍租,拍租标的物有可能会发生包括但不限于房屋渗漏、管道爆裂或消防等问题,须买受人(租赁权竞得人)自行维修维护及解决,委托人不承担因此造成的一切法律责任及经济赔偿,且买受人(租赁权竞得人)不得以任何理由拒交拍卖租赁权成交价款、拍卖租赁权佣金、房屋租赁履约保证金等。

该次电子竞价详细情况详见《电子竞价交易文件》第三章评估信息。具体以实物现状为准。起租价详见标的基本情况,加价幅度: 1000元/次。

该标的已按照国家有关规定依法进行了评估，并经政府主管部门批准进行公开处置，按规定进入遵义市公共资源交易中心进行公开电子竞价。

二、竞租报名时间及方式

竞租人在报名之前，需登录贵州省公共资源交易统一注册平台（网址为 <http://58.16.67.227:8090/G2/gfm/login.do?systemId=4028c7b35a8cfff2015a8df8bba001fc>：）按要求完成信息登记录入，如实登记单位名称、统一社会信用代码证（自然人填写姓名、身份证号码）、银行账户等相关信息，上传其符合国有资产处置竞租人主体资质的有效证明等相关资料，并对其真实性有效性负责。免费注册用户账号后，电话通知遵义市公共资源交易中心信息部（电话：0851—28766839）完成账号启用确认，然后登录“遵义市国有产权电子交易系统”（网址为：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>）开展交易。

竞租人应当仔细阅读《电子竞价拍租公告》、本“竞租须知”和其他相关文件，竞租报名和竞租保证金一经提交，即视为对《电子竞价拍租公告》、本“竞租须知”和其他相关文件及标的现状等完全知晓且无异议，对具备竞租人资格进行了自我确认，并完全接受可能存在的风险。

竞租报名及竞价均通过全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权交易系统进行，账号注册可参见《遵义市公共资源交易中心产权交易主体单位账号注册使用手册》。报名、交纳竞租保证金及参与竞价等操作可参见《遵义市公共资源交易中心国有产权电子系统竞买人操作指导手册》。

三、竞租保证金

1. 竞租保证金按《租赁标的物基本情况》中竞租保证金金额进行缴纳，收款单位为：贵州省遵义市公共资源交易中心。

2. 竞租保证金缴纳流程：第一步在系统内领取交易文件获取【保证金随机码】，第二步转账缴纳竞租保证金，按汇出银行规定在汇款备注栏或用途栏中填写【保证金随机码】，第三步系统内查询保证金到账情况。

竞租保证金须以转账方式支付至指定账户，不接受现金支付。竞租人须通过登记时填写的自然人银行账户或单位银行账户向保证金账号转账交纳规定金额的竞租保证金（不接受线下通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过ATM机存现等方式交付到竞租保证金账号）。竞租人交纳竞租保证金后，请务必自行登录系统查询竞租保证金到账情况，若交纳成功，查看结果会显示具体到账金额；若查看结果显示“未缴纳”，请核对付款户名和账号是否与登记录入时的信息一致，并及时与工作人员联系。（若跨行支付，到账时间可能延迟，请竞租申请人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

特别提示：若竞租人错交、漏交竞租保证金，未获得竞租资格，须等本场电子竞价会结束后按本“竞租须知”第八条的相关规定退还竞租保证金。

3. 竞租人一旦成功交纳竞租保证金，即视为对《电子竞价拍租公告》、本“竞租须知”以及其他相关文件和标的现状等完全知晓且无异议，并愿意自行承担可能存在的任何风险。

四、标的展示

标的物展示地址：标的物所在地现场展示

展示时间：2023年08月11日起至2023年08月28日止（工作日9:00时--17:00时），可自行前往，也可由我公司派人员陪同前往查看标的物。

五、网络竞价

1. 国有产权网上竞价以限时竞价方式进行，竞租人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于该标的设定的加价幅度。

2. 竞租人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，不得修改

或者撤回，受《中华人民共和国拍卖法》、《电子竞价法》、《民法典》及其他相关法律法规的保护和约束。

3. 网络竞价开始时间：**2023年08月29日10:00时**。网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞租资格的竞租人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

(1) 自由竞价时间：标的的自由竞价时间为30分钟，在此期间竞租人可随时报价。

(2) 延时竞价周期：在自由竞价截止时间5分钟前，有竞租人报价，系统自动延长竞价时间5分钟。

若在延长的5分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的5分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新5分钟倒计时，直至5分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

4. 在自由竞价时间结束时，若无竞租人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5. 网上竞价有竞租人报价的，按下列规定确定买受人(租赁权竞得人)：

竞租人的最高报价不低于保留价的，电子竞价成交，该竞租人即为买受人(租赁权竞得人)，系统自动生成《买受人通知书》；最高报价低于保留价的，电子竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

6. 上述时间均以网络技术支持方的服务器时间以及该服务器接收报价的时间为准。

六、网上竞价中止和终止

1. 有下列情形之一的，电子竞价人将发布中止或者终止网上处置公告，并

中止或者终止交易活动：

- (1) 司法、监察机关依法要求中止或者终止网上交易活动的；
- (2) 因相关政策、规划变化等原因，对国有资产有重大不利影响的；
- (3) 网上交易系统故障，主要包括系统软、硬件故障；网上交易系统网络专线故障；代理银行保证金交纳系统故障等，导致网上交易系统不能正常运行的；
- (4) 因不可抗力等不可控因素，导致交易时间变更的；
- (5) 委托人书面通知中止或终止网上交易的；
- (6) 依法应当中止或者终止网上交易活动的其他情形。

因上述异常情况造成国有资产处置无法正常交易的，电子竞价人按照相关规定进行处置，且不承担任何责任。

2. 网上交易中止时间超过 5 个工作日的，交易终止，电子竞价人发布《终止电子竞价拍卖公告》。竞租人交纳的竞租保证金按进账渠道全额无息退还。电子竞价人根据委托人委托重新组织拍卖。

网上交易中止事项在 5 个工作日内消除的，电子竞价人将及时发布《恢复电子竞价拍卖公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。

3. 因竞租人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软、硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或遗忘、泄露相关密码、未及时关注电子竞价人发布的竞价活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞租人自行承担，网上交易活动不中止。

七、签署电子竞价《拍卖租赁权成交确认书》

竞价结束后，买受人（租赁权竞得人）在竞价结束之日起 3 个工作日内，须持在线打印的国有资产处置《买受人通知书》及以下资料到代理人处签订电

子竞价《拍卖租赁权成交确认书》。

1. 买受人（租赁权竞得人）为自然人的带本人身份证原件，若委托他人代办手续须公证委托；

2. 买受人（租赁权竞得人）为法人或其他组织的须授权代理人持营业执照或其他有效证件复印件（加盖公章）、法定代表人或负责人身份证明及授权委托书（加盖公章），代理人身份证复印件（加盖公章）。

3. 若买受人（租赁权竞得人）未按时或拒绝签署的，视为放弃买受人（租赁权竞得人）资格，保证金不予退还，并根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条（“买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，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，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额”）追究其法律责任。

时间：9:00-17:00（工作日）

八、竞租保证金的处置方式

1. 未竞租成交且无违反本《竞租须知》约定的竞租人，其竞租保证金由遵义市公共资源交易中心于本次电子竞价结束后5个工作日内原路径无息退回至竞租人银行账户。

2. 电子竞价成交后，买受人（租赁权竞得人）的竞租保证金自动转为履约保证金，遵义市公共资源交易中心根据代理方指令在5个工作日内原路径无息退回至买受人（租赁权竞得人）银行账户。

特别提示：履约保证金不冲抵拍卖租赁权成交价款。

3. 竞租人、买受人（租赁权竞得人）经查实有违约情形的，其竞租保证金不予退还，并根据《中华人民共和国拍卖法》追究竞租人、买受人（租赁权竞

得人)的违约责任。

九、缴纳电子竞价拍卖租赁权成交价款及拍卖租赁权佣金方式和期限

1. 电子竞价成交后，买受人（租赁权竞得人）须在电子竞价成交之日起5个工作日内缴纳拍卖租赁权成交价款及房屋租赁履约保证金（12个月租金金额）。

2. 拍卖租赁权成交价款缴款账户如下：

户 名：仁怀市财政局国库科

开 户 银 行：贵州省仁怀茅台农商银行云梯山支行

银 行 账 号：2279180001201200000486

3. 电子竞价成交后，买受人（租赁权竞得人）须在签订《拍卖租赁权成交确认书》当日，按《中华人民共和国拍卖法》规定支付拍卖租赁权成交价款5%的拍卖租赁权佣金。

4. 拍卖租赁权佣金汇入以下指定账户：

户 名：遵义市佳诚拍卖有限责任公司

开 户 银 行：贵州遵义汇川农村商业银行股份有限公司大坪支行

银 行 账 号：2192010301201100021426

十、《房屋租赁合同》的签订

买受人（租赁权竞得人）须在缴清拍卖租赁权成交价款和房屋租赁履约保证金后5个工作日内前往委托人处签订《房屋租赁合同》（我单位提供协助）。

十一、标的移交特别说明

买受人（租赁权竞得人）缴清拍卖租赁权成交价款及房屋租赁履约保证金，并签订《房屋租赁合同》后5个工作日内，委托人向买受人（租赁权竞得人）移交标的。

十二、房屋租赁税、费的缴纳及其他费用

电子竞价成交后，房屋租赁税、费等相关费用的缴纳按照《房屋租赁合同》约定执行。

十三、其它注意事项

1. 租赁期限：1 年；

2. 拍租成交后，无装修免租期；

3. 如遇城镇拆迁、改造等不可抗力因素，《房屋租赁合同》无法继续履行，租金按实际使用年限收取，未使用年限部分退回；

4. 按现状拍租，拍租标的物有可能会发生包括但不限于房屋渗漏、管道爆裂或消防等问题，须买受人（租赁权竞得人）自行维修维护及解决，委托人不承担因此造成的一切法律责任及经济赔偿，且买受人（租赁权竞得人）不得以任何理由拒交拍卖租赁权成交价款、拍卖租赁权佣金、房屋租赁履约保证金等；

5. 其他租赁未尽事宜，以《房屋租赁合同》中约定为准。

十四、风险告知

1. 委托人保证对电子竞价标的具有无可争议的所有权或处分权，无任何权属纠纷。本次电子竞价标的是真实意愿表示，标的权属清晰，对该标的拥有完全的处置权。

2. 标的的电子竞价的相关行为已履行了相关程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

3. 电子竞价之前，代理人就电子竞价标的向竞租人提供的资料、介绍等仅供竞租人参考，标的按现状进行电子竞价。竞租人申请参加网上竞租前到现场仔细查看标的，自行对标的及标的的相关资料进行全面勘察、鉴定，并充分了解标的可能存在的风险及瑕疵。一经确认参加竞租则表示知晓并认可标的现状。电子竞价人提供的资料如与实际状况有任何出入，均不影响电子竞价进行及电子竞价成交价格（含总价及单价）。电子竞价成交后，买受人（租赁权竞得人）不得以未对电子竞价标的进行调查核实或存在欺诈、重大误解或环境、数量、水电、面积、过户情况及标的物瑕疵等差异等为由，主张撤销竞租、拒不按时足额支付成交价款或者接受标的、拒绝与代理人签订《拍卖租赁权成交确认书》、

与委托人签订合同、或者要求委托人作出任何赔偿（补偿），且不得对本次电子竞价及成交结果提出异议。如发生任何经济纠纷和民事责任，由买受人（租赁权竞得人）自行承担。代理人及委托人不承担瑕疵担保责任。

4. 竞租人应当保证其交付的竞租保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞租人资金来源非法或身份信息有误所引起的责任和后果概由竞租人自行承担。

5. 竞租人竞租成功后，《拍卖租赁权成交确认书》中买受人（租赁权竞得人）的姓名（名称）必须与竞租人申请竞拍时的姓名（名称）一致；买受人（租赁权竞得人）不得要求电子竞价人变更买受人（租赁权竞得人）姓名（名称）、付款期限或方式等。

十五、网上交易特别约定

1. 凡在电子交易系统上以竞租人的账号和密码或 CA 登陆进行的操作，均被视为竞租人本人的行为，竞租人应当对以其账号、CA 进行的所有活动负法律责任。

2. 因竞租人如下行为产生的一切后果，由竞租人承担：

（1）未及时登录交易系统、未及时关注相关竞价信息、未及时出价等导致没有参加竞价活动的；

（2）因网上交易系统异常情况导致电子竞价中止或终止，恢复交易或重新组织交易后竞租人未及时参加竞价活动的；

（3）由于竞租人自身的终端设备和网络异常或操作不当等原因导致无法正常出价的；

（4）网络竞价的时间以交易系统服务器时间为准，由于竞租人自身终端设备时间与交易系统服务器时间不符而导致未能及时参与竞价的。

3. 由于互联网存在不稳定因素，不排除竞价过程中发生异常情况（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击等风险，使

用网络竞价系统的竞租人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的竞租人损失，由竞租人自行承担。委托人、电子竞价人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞租人一旦参与网上竞价，即表明认同和接受网络竞价的客观状态、竞价系统传导给客户端的标的图文信息、电子竞价师的主持、成交价等。

十六、违约责任

1. 竞租人须对国有资产处置网上交易活动中实施的行为承担相应的法律责任。

2. 竞租人有下列行为之一的，构成违约，委托人有权取消其竞租资格，不予退还其缴纳的竞租保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

(1) 竞租人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(2) 竞租人弄虚作假，在不符合竞租资格条件下骗取竞租资格的；

(3) 在“信用中国”网站等渠道查询中被列入失信被执行人名单的中国境内的法人、自然人或其他组织；

(4) 构成违约的其他行为。

3. 买受人（租赁权竞得人）有下列行为之一的，视为违约，委托人有权取消其买受人（租赁权竞得人）资格，不予退还其缴纳的竞租保证金或履约保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

(1) 买受人（租赁权竞得人）串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(2) 买受人（租赁权竞得人）弄虚作假，在不符合竞租资格条件下骗取竞租资格的；

(3) 逾期或拒绝提交相关资料的；

- (4) 提交的资格资料与登记录入信息和上传资料不一致的；
- (5) 逾期或拒绝签订《拍卖租赁权成交确认书》的；
- (6) 逾期或拒绝签订合同、缴清拍卖租赁权成交价款及拍卖租赁权佣金的；
- (7) 逾期或拒绝办理标的转移交割；
- (8) 构成违约的其他行为。

4. 买受人（租赁权竞得人）违约的，委托人可将电子竞价标的再次进行电子竞价拍卖，且不予退还买受人（租赁权竞得人）的竞租保证金或履约保证金，且根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条（买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，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，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额）以及国家相关法律、法规，追究租赁权竞得人的法律责任（含应支付的拍卖租赁权成交价款、拍卖租赁权佣金、税费外、还涉及诉讼费、律师费等相关费用）。

十七、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞租人、买受人（租赁权竞得人）与委托人协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交委托单位所在地法院裁决，由违约方承担守约方主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用。

若竞租人、买受人（租赁权竞得人）违约导致委托人遭受损失的，委托人可以向竞租人、买受人（租赁权竞得人）提起诉讼并适用本条前款之约定。

遵义市佳诚拍卖有限责任公司

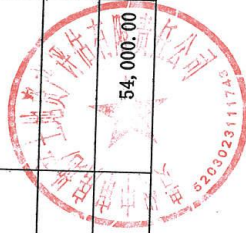
2023年08月29日

第三章 评估信息

房地产租赁价格评估明细表

委托方：仁怀市茅台镇二合政务服务服务中心
 评估基准日：2023年7月6日
 金额单位：人民币元

序号	项目名称	相关权属资料	结构	建成年份	租赁面积 (m ²)	租赁评估单价 元/m ² ·月	租赁评估年租金 (元/年)	备注
1	贵州省仁怀市二合镇玉屏社区街道原技术站 办公用房	《资产评估申报明细表》	混合	1996年	900.00	5.00	54,000.00	
合 计					900.00		54,000.00	



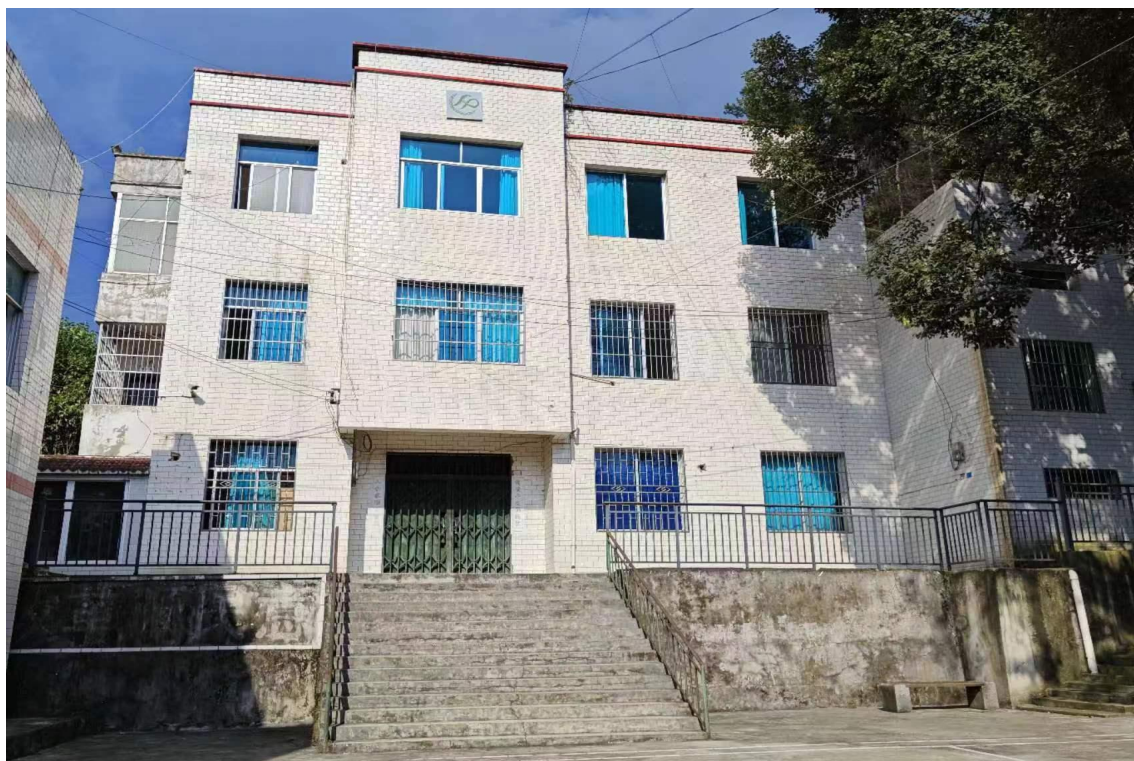
注：本次评估价格为含税价。

评估人员：金亿春、祝瑜

1/1

填表日期：2023年7月12日

第四章 标的物图片



图片仅供参考，以实物现状为准。

第五章 格式文件

(一) 电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞租人：

为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规及本市公共资源交易中心电子竞价规则，特向您披露电子竞价存在如下风险，若您经过综合评判后，仍然能够接受包括但不限于已经披露的竞价交易风险，请予以确认。

1、交易风险：竞价平台提供的仅是平台型服务，交易信息由委托方提供，委托方应保证提供的信息真实、准确、完整，该信息包括但不限于交易标的基本信息、标的权属、标的描述和说明、交易条件、相关图片等。因委托方提交的信息、数据不真实或违反相关法律法规等规定导致的任何责任均由委托方承担，本竞价系统不承担任何法律责任。

2、政策风险：有关法律法规及相关政策的变更，可能引起价格波动，使您存在亏损的可能，您将不得不承担由此造成的损失。

3、技术风险：由于电子竞价是通过电脑技术实现的，这些技术被网络黑客和计算机病毒攻击后，可能导致电子竞价系统非正常运行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

4、设备与网络风险：因投标人自身的终端设备或网络传输速度等原因导致无法正常竞价。

5、不可抗力因素导致的风险：诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致电子竞价系统的瘫痪、交易的停止；交易机构无法控制和不可预测的系

统故障、通讯故障、电力故障也可能导致电子竞价系统非正常运行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

6、时间风险：由于整个竞价过程时间均以系统服务器时间为准，如您所参照的时间（如手表或电脑终端显示时间）与系统服务器时间不一致，可能导致无法正常参与交易。

7、人为风险：由于您的密码失密、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担，在您进行电子竞价中他人给予您的获利保证或不发生亏损的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少您发生亏损的可能。

8、注意事项：

自备电脑，操作系统建议使用 windows 7 及以上版本操作系统，1366*768 及以上分辨率，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络，**请务必使用微软 IE10、IE11 浏览器登录竞价系统，采取其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价，责任由竞买申请人自行承担。**

1) 定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

2) 定期对系统进行病毒检测。

3) 建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照 CA 安装手册等要求完成环境设置及测试。

4) 建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

5) 在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT 等下载软件。

6) 竞价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

9、其他：其他适用互联网和中华人民共和国法律法规规定的免责条款，同样适用于本竞价系统。

10、一旦参与电子竞价，视为同意《电子竞价风险告知及确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险，并放弃要求本市公共资源交易中心承担责任的权力。

特别提示：您应当根据自身的经济实力和心理承受能力认真制定竞价投资策略。我们并不能揭示参与电子竞价的全部风险，您务必有清醒的认识。

（二）国有资产处置网上竞价规则

第一条 国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞租人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于交易文件规定的加价幅度。

第二条 竞租人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

第三条 网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。

（1）自由竞价时间：每个标的的自由竞价时间由电子竞价机构根据实际情况确定，在此期间竞租人可随时报价。

（2）延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟内，有竞租人报价，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5 分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

（3）凡是获得竞租资格的竞租人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

第四条 在自由竞价时间结束时，若无竞租人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞租人报价的，按下列规定确定租受人：

（一）未设保留价的，最高报价者即为租受人，系统自动生成租受人通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为租受人；最高报价低于保留价的，竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第六章 房屋租赁合同范本（仅供参考）

出租方（以下简称甲方）：

地址：

法定代表人：

联系电话：

承租方（以下简称乙方）：

身份证号码：

联系电话：

住址：

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，在平等、自愿、公平的原则下，甲方将其管理的房屋租赁给乙方使用，签订如下协议。

第一条 租赁物的基本情况

1.1 甲方将位于_____房屋租赁给乙方使用；

1.2 该房屋使用面积为_____m²；

1.3 该房屋有以下附属设施_____；

1.4 该房屋只能作为_____使用，未经出租方同意，承租方不得改变租赁用途。

1.5 房屋租赁期间，房屋的维修、维护及因租赁该房屋产生的一切费用（如水电费、物管费等）由乙方自行负责；

第二条 租赁期、保证金及租金支付方式

2.1 本租赁的租赁期为____年，租赁期为____年____月____日至____年____月____日。合同期满后，合约自然终止，乙方不得有异议。如甲方要继续出租，

乙方在同等条件下有优先承租权。

2.2 甲乙双方约定上述房屋的租金（无递增）：

租金为_____元（大写：_____）。

2.3 租金支付方式：租金按年支付，签订合同时当场缴清租金。

2.4 履约保证金：为约束承租方正确使用租用房屋设施设备，确保合同期满水、电费不拖欠和人为损坏设施行为发生，承租方在签订合同之日自愿交纳保证金人民币_____元（大写_____），租赁履约保证金不计息，不抵扣租金和其它按期限交纳的各项费用。租赁履约保证金包括：店面押金；水、电、煤气费押金；门前三包押金；综合治理押金。租赁期如无违约情况，到合同期满之后，租赁履约保证金将全额返还给乙方。

第三条 甲方权利义务

3.1 甲方必须保证该房屋的真实性、合法性；

3.2 甲方依照本合同的约定将租赁房屋交付给乙方使用；

3.3 甲方有权根据本合同约定向乙方收取保证金、租金并开具收据。

3.4 甲方在乙方违反本合同规定时，有权单方面解除合同；

3.5 甲方有权监督乙方对该房屋的使用。

3.6 甲方在租赁期内有权根据市场规律调整租金，但需提供调整依据。

3.7 甲方如需出售、抵押或基本建设拆迁上述房屋时，甲方应提前__天通知乙方。

3.8 在合同终止或解除后，甲方应退还乙方租赁履约保证金及剩余租金；其它费用甲方均不负责，乙方在租赁期内的装饰装潢费用和添置物等，可移动的乙方自行搬离，不可移动的无偿归甲方所有。

第四条 乙方权利义务

4.1 乙方应按照合同约定使用租赁房屋，并交纳租赁履约保证金和租金。

4.2 乙方应爱护并合理使用所承租的房屋及附属设施，不得擅自拆改、扩建或增添，负责租赁房屋及附属设施设备的维护并承担相应费用，损坏应负责维修或者赔偿。

4.3 乙方自行负责支付租赁房屋的水电通讯物管等房屋租赁使用过程中发生的一切相关费用；

4.4 乙方不得以房屋转租、转借和联营等方式给第三方使用，赚取差价，如有违反，甲方有权收回房屋，并追究乙方的相关责任。

4.5 乙方不得擅自改变房屋的结构和用途，如有违反，甲方有权收回房屋，并追究乙方的相关责任。

4.6 房屋租赁期内的食品和房屋安全责任、治安案件责任、防疫防控责任等均由乙方自行承担，由此产生的法律和经济责任也均由乙方承担。

4.7 租赁期间、防火安全、门前三包、综合治理及安全保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并承担全部责任，乙方应对甲方正常的房屋安全检查给予协助，如发现房屋结构上有异常情况，应及时通知甲方。

4.8 合同期满、合同终止或房屋因市政或城市规划、不可抗力等原因合同解除的，乙方有义务结清相关费用后将房屋恢复房屋原状后交还给甲方，以此作为退回所缴纳的保证金的凭证。

第五条 合同的解除与终止

5.1 乙方有下列情况的，甲方有权终止合同，提前收回房屋，因此造成的损失由乙方赔偿。

- A、未征得甲方书面同意将承租的房屋擅自转租等赚取差价的。
- B、将承租的房屋擅自改造结构、损坏房屋及设施。
- C、将承租的房屋擅自改变用途的。
- D、不按时缴纳租金超过__天的。

E、利用该租赁房屋从事违法犯罪活动的。

F、其他违反本合同规定的情形的。

5.2 有下列情形之一的，乙方可以变更或者解除租赁合同。

A、符合法律规定或者合同约定可以变更或者解除合同条款的。

B、甲方在租赁期内调增价格、乙方不能接受甲方调增后的租金的。

5.3 有下列情形之一的，甲乙双方签订的合同自动解除，互不承担赔偿责任。

A、因不可抗力致使合同不能继续履行的。

B、租赁物因市政或城市规划遇拆迁无法继续使用的。

C、非因甲方原因导致合同不能履行的其他情形。

第六条 违约责任

6.1 乙方必须按期缴纳租金，违约的应当支付违约金，违约金每日按月租金的百分之一计算。

6.2 租赁期内，甲、乙双方不能无故终止合同，但如因市政或城市规划要求导致甲方房屋遇拆迁不能使用时，合同自动解除，除甲方退还乙方已缴纳的保证金及剩余租金外，双方不负任何赔偿责任，且租赁物遇征收获得的所有补偿、赔偿费用归甲方（甲方认可给予乙方的除外）。

6.3 如因台风、地震、山体滑坡及政府行为和该房屋鉴定为D级危房时等不可抗力造成双方不能履约的，合同自动终止，除甲方退还乙方已缴纳的保证金及剩余租金外，双方免责，互不承担任何赔偿责任。

6.4 如非因甲方原因导致合同无法继续履行的，除甲方退还乙方已缴纳的保证金及剩余租金外，双方互不承担任何赔偿责任。

6.5 如因甲方根据市场规律需要调整价格的，乙方应配合调整，如因乙方不能接受调整后的价格导致合同不能履行需要解除的，不得视为甲方违约，由乙方自行承担遭受的损失。

第七条 法律适用和争议解决

7.1 本合同适用中华人民共和国法律；

7.2 对于因本合同履行而发生的争议，双方可以协商解决，协商不成的，任何一方可向遵义仲裁委员会申请仲裁。

第八条 合同生效及其他

8.1 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份，具有同等效力；

8.2 本合同自甲乙双方签字盖章后，乙方缴纳租赁履约保证金及第一年租金后生效。

8.3 本合同在履行过程中，如需要变更的，双方协商，达成一致后可另行签订书面的补充协议，新补充协议作为本合同不可分割的一部分，具有同等的法律效力。

甲方：_____

法定代表人：_____

授权代表人：_____

部门负责人：_____

联系电话：_____

签约时间：_____

乙方：_____

乙方身份证号码：_____

乙方住址：_____

乙方联系电话：_____

签约时间：_____

第七章 拍卖租赁权成交确认书

佳诚拍 NO: _____ #

根据《中华人民共和国拍卖法》第五十二条的规定：拍卖成交后，租赁权竞得人（即：买受人）和拍卖人应当签署《拍卖租赁权成交确认书》。本确认书是拍卖人和租赁权竞得人对拍卖标的现状、成交金额的再次确认。

一、租赁权竞得人于遵义市佳诚拍卖有限责任公司在全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统举办的电子竞价拍卖会上，经过公开竞价竞得以下标的：

竞买 编号	拍品 名称	建筑 面积
成交价格 (元/年)	大写：	
	小写：	

二、本确认书签署后，租赁权竞得人须按《贵州省仁怀市茅台镇原二合技术站办公用房租赁权电子竞价交易文件》中的规定支付拍卖租赁权成交价款、拍卖租赁权佣金。

三、租赁权竞得人须按《贵州省仁怀市茅台镇原二合技术站办公用房租赁权电子竞价交易文件》中的规定与委托人签订《房屋租赁合同》且履行《房屋租赁合同》中所有条款。

四、租赁权竞得人未按《贵州省仁怀市茅台镇原二合技术站办公用房租赁权电子竞价交易文件》规定交清拍卖租赁权成交价款、拍卖租赁权佣金和房屋租赁履约保证金，所交竞租保证金即为租赁权竞得人的违约金，不予退还，并按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条及国家相关法律法规的规定承担违约法律责任。

买受人：_____ 拍卖人：_____

法人代表：_____ 法人代表：_____

签订时间：_____ 拍卖师：_____