

遵义市汇川区新黔小区 1-8 号楼
-1F 商业 1 层 23 号商业用房
电子竞价交易文件

遵义市佳诚拍卖有限责任公司
二〇二三年八月三十日

目 录

第一章 电子竞价拍卖公告	1-4
第二章 竞买须知	5-16
第三章 评估信息	17-18
第四章 标的物图片	19
第五章 格式文件	20-23
(一) 电子竞价风险告知及接受确认书	20-22
(二) 国有资产处置网上竞价规则	23
第六章 拍卖成交确认书	24

第一章 电子竞价拍卖公告

遵义市汇川区新黔小区 1-8 号楼

-1F 商业 1 层 23 号商业用房

电子竞价拍卖公告

受委托，本公司定于 **2023 年 09 月 15 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，对遵义市汇川区新黔小区 1-8 号楼-1F 商业 1 层 23 号商业用房进行公开电子竞价拍卖。现公告如下：

一、标的物基本情况

序号	标的物名称	建筑面积 (约m ²)	起拍价 (元)	竞买保证金 (元)	带租约 (是/否)
1	遵义市汇川区新黔小区 1-8 号楼 -1F 商业 1 层 23 号商业用房	203.18	1,727,100.00	5000	是

特别说明：本次拍卖的标的物，存在不可控因素可能导致无法办理产权变更或办理产权变更手续时间过长等情况。竞买人参与竞价前，须自行到相关职能部门了解、咨询标的物产权情况及拍卖成交后的产权变更手续情况，自行核定产权变更或者产权变更手续能否办理风险。由此而产生的一切法律责任均由买受人自行承担。

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。起拍价详见标的物基本情况。加价幅度：1000 元/次。

二、竞买人资格

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买。列入失信被执行人名单中的各类主体如参加竞买将取消其竞买资格，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。竞买人的最高报价不低于保留价的，电子竞价拍卖成交；最高报价低于保留价的，电子竞价拍卖不成交。

四、竞买报名时间及方式

竞买报名时间自 **2023年08月30日起至2023年09月14日止**。竞买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，竞买人须按照本《电子竞价交易文件》第二章“竞买须知”进行登记、提交报名申请、交纳竞买保证金及参与竞价等操作。

本次竞买不收取报名费、资料费。

五、竞买保证金

竞买保证金缴纳时间为 **2023年08月30日起至2023年09月14日止**，竞买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。

竞买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“竞买须知”。

特别提示：竞买人交纳保证金且保证金到账后方可参与竞买。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，请竞买人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

六、标的物展示

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30日起至2023年09月14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。

查看标的物请提前预约。

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，有竞买人报价，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09月15日10:00时。

八、签订电子竞价《拍卖成交确认书》、缴纳拍卖成交价款和拍卖佣金

买受人在竞价结束次日起3个工作日内按“竞买须知”要求持相关材料与本单位签署电子竞价《拍卖成交确认书》，缴纳拍卖成交价款及拍卖佣金的具体要求详见《电子竞价交易文件》第二章“竞买须知”。

九、对异议的处理方式

按“竞买须知”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 竞买保证金缴纳和退付: 0851-28766820 业务办理: 0851-28766823 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30日

第二章 竞买须知

受委托,本公司定于 **2023年09月15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,对遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层23号商业用房进行公开电子竞价拍卖。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原则,制定本须知,请竞买人予以遵守。

一、标的基本情况

序号	标的物名称	建筑面积(约m ²)	起拍价(元)	竞买保证金(元)	带租约(是/否)
1	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层23号商业用房	203.18	1,727,100.00	5000	是

特别说明:本次拍卖的标的物,存在不可控因素可能导致无法办理产权变更或办理产权变更手续时间过长等情况。竞买人参与竞价前,须自行到相关职能部门了解、咨询标的物产权情况及拍卖成交后的产权变更手续情况,自行核定产权变更或者产权变更手续能否办理风险。由此而产生的一切法律责任均由买受人自行承担。

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。起拍价详见标的物基本情况。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、竞买报名时间及方式

竞买人在报名之前,需登录贵州省公共资源交易平台(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买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。

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

竞买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、竞买保证金

1. 竞买保证金按《标的基本情况》中金额进行缴纳,收款单位为:贵州省遵义市公共资源交易中心。

2. 保证金缴纳流程:第一步在系统内领取电子竞价交易文件获取【保证金随机码】,第二步转账缴纳保证金,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。

竞买保证金须以转账方式支付至指定账户，不接受现金支付。竞买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买保证金（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买保证金账号）。竞买人交纳保证金后，请务必自行登录系统查询保证金到账情况，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，请竞买申请人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

特别提示：若竞买人错交、漏交保证金，未获得竞买资格，须等本场电子竞价会结束后按本“竞买须知”第八条的相关规定退还保证金。

3. 竞买人一旦成功交纳保证金，即视为对《电子竞价拍卖公告》、本“竞买须知”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30日起至2023年09月14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，竞买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. 竞买人应当谨慎报价。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09月15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。凡是获得竞买资格的竞买人，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，在此期间竞买人可随时报价。

(2) 延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟前，有竞买人报价，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，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5. 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

竞买人的最高报价不低于保留价的，电子竞价拍卖成交，该竞买人即为买受人，系统自动生成《买受人通知书》；最高报价低于保留价的，电子竞价拍卖不成交，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《终止电子竞价公告》。竞买人交纳的竞买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交易。

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《恢复电子竞价公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。

3. 因竞买申请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，后果由竞买申请人自行承担，网上交易活动不中止。

七、签署电子竞价《拍卖成交确认书》

竞价结束后，买受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《拍卖成交确认书》。

1. 买受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. 买受人为法人或其他组织的须授权代理人持公司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. 若买受人未按时或拒绝签署的，视为放弃买受人资格，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、竞买保证金的处置方式

1. 未竞买成交且无违反本《竞买须知》约定的竞买人，其竞买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买人银行账户。

2. 电子竞价成交后，买受人的竞买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银行账户。

特别提示：履约保证金不冲抵拍卖成交价款。

3. 竞买人、买受人经查实有违约情形的，其保证金不予退还，并根据《中华人民共和国拍卖法》追究竞买人、买受人的违约责任。

九、缴纳电子竞价拍卖成交价款及拍卖佣金方式和期限

1. 电子竞价拍卖成交后，买受人须在拍卖成交之日起7个工作日内缴清全部拍卖成交价款。

2. 拍卖成交价款缴款账户如下：

户 名：遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司

开 户 银 行：贵州银行股份有限公司遵义董公寺支行

银 行 账 号：0224001500000186

3. 电子竞价成交后，买受人须在签订《拍卖成交确认书》当日，按《中华人民共和国拍卖法》规定支付拍卖佣金，支付比例如下：

①单宗标的拍卖成交价 500（含）万元以下的，拍卖佣金支付比例为：拍卖成交价的 1.5%；

②单宗标的拍卖成交价 500-1000（含）万元的，拍卖佣金支付比例为：拍卖成交价的 1.2%；

③单宗标的拍卖成交价 1000-5000（含）万元的，拍卖佣金支付比例为：拍卖成交价的 0.8%；

④单宗标的拍卖成交价 5000 万元至 1 亿元（含）的，拍卖佣金支付比例为：拍卖成交价的 0.5%；

⑤单宗标的拍卖成交价 1 亿元以上的，拍卖佣金支付比例为：拍卖成交价的 0.3%。

4. 拍卖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：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、标的移交

买受人缴清全部拍卖成交价款后，于 2023 年 10 月 11 日前持《拍卖成交确认书》、拍卖成交价款收据到委托人处办理标的及相关资料的移交手续。

十一、产权变更手续办理的时间

1. 竞买人参与竞价前，须自行到相关部门了解、咨询标的物产权情况及拍卖成交后的产权变更手续情况，自行核定产权变更或者产权手续能否办理风险。

2. 电子竞价拍卖成交后，暂不能明确产权变更手续办理的具体时间，待委托人通知能办理产权变更手续后，方可进行办理。

十二、税费缴纳及其他相关费用

1. 电子竞价拍卖成交后，办理产权变更手续所产生的税、费等一切相关费用按国家相关规定由委托人、买受人各自承担，土地转让涉及的土地出让金由委托

人自行承担。

2. 标的移交前所有的欠费（包括水费、电费、物管费、滞纳金等）均由委托人承担。

3. 电子竞价拍卖成交后，水、电，有线电视、燃气开户办理及相关费用均由买受人自行承担。

十三、其它注意事项

1. 本次拍卖标的承租人对所租赁的标的在同等条件下享有优先购买权，优先购买权人和非优先购买权人在报名时请与本公司联系（18586300088 喻先生），本公司将对优先购买权做出最终解释，如在报名时未与我公司联系，由此造成的一切法律责任及后果均与我公司无关。

2. 电子竞价拍卖成交后，租金收益自买受人缴清拍卖成交价款后次月起由买受人自行收取。如委托人提前收取租金的，由委托人将剩余租金汇入买受人指定账户；如委托人收有租赁保证金的，也将租赁保证金一并转交给买受人，后由买受人向承租人履行相关义务。

3. 租约未到期的标的物电子竞价拍卖成交后，买受人必须按照原《租赁合同》的约定继续履行合同义务；如需解除，则由买受人与承租人自行协商。

4. 标的物按现状拍卖，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，竞买人须自行前往查看标的，一旦参与竞价，均视为现状认可。电子竞价拍卖成交后，买受人须自行维修、维护，委托人不承担因此造成的一切法律责任及经济赔偿，且买受人不得以任何理由拒交拍卖成交价款、拍卖佣金等。

5. 电子竞价拍卖成交后，标的物最终面积以办理《不动产权证书》时的证载面积为准，如证载面积与拍卖时的建筑面积有误差的，拍卖成交价款须按规定进行多退少补。

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买人提供的资料、介绍等仅供竞买人参考，标的按现状进行电子竞价。竞买人申请参加网上竞买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。一经确认参加竞买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，主张撤销竞买、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，由买受人自行承担。代理人及委托人不承担瑕疵担保责任。

4. 竞买人应当保证其交付的竞买保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞买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买人自行承担。

5. 竞买人竞买成功后，《拍卖成交确认书》中买受人的姓名（名称）必须与竞买人申请竞拍时的姓名（名称）一致；买受人不得要求电子竞价人变更买受人姓名（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买人的账号和密码或 CA 登陆进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其账号、CA 进行的所有活动负法律责任。

2. 因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人承担：

(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买人未及时参加竞价活动的；

(3) 由于竞买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，由于竞买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买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买人损失，由竞买人自行承担。委托人、电子竞价人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞买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. 竞买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. 竞买人有下列行为之一的，构成违约，委托人有权取消其竞买资格，不予退还其缴纳的竞买保证金，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) 竞买人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(2) 竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；

(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. 买受人有下列行为之一的，视为违约，委托人有权取消其买受人资格，不予退还其交纳的竞买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) 买受人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；

(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《拍卖成交确认书》的；

(6) 逾期或拒绝签订合同、缴清拍卖成交价款及拍卖佣金的；

(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. 买受人违约的，委托人可将电子竞价标的再次进行电子竞价，且不予退还买受人的竞买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，追究买受人的法律责任（含应支付的拍卖成交价款、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，由竞买人、买受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。

若竞买人、买受人违约导致委托人遭受损失的，委托人可以向竞买人、买受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09月15日

第三章 评估报告

房地产估价报告

贵中审房估字（2023）第 038 号

估价项目名称：遵义市汇川区新黔小区 104 项房产市场价值的评估

估价委托人：遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司

房地产估价机构：贵州中审房地产土地资产评估有限责任公司

注册房地产估价师：张洋（5220130027）⁴³ 王勇（5220020028）

估价作业日期：2023 年 7 月 31 日至 2023 年 8 月 3 日

估价报告编号：贵中审房估字（2023）第 038 号

房地产估价明细表

房屋产权人：遵义市汇川机电制造工业园区资产经营有限公司

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	权属资料	结构	建成年份	建筑面积 (M ²)	评估价值	评估单价 元/M ²	备注
15	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层15号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	151.61	1,303,846.00	8,600.00	
16	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层16号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	151.92	1,306,512.00	8,600.00	
17	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层17号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	184.56	1,328,832.00	7,200.00	
18	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层18号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	85.59	1,189,701.00	13,900.00	
19	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层19号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	214.32	1,500,240.00	7,000.00	
20	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层20号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	183.45	1,577,670.00	8,600.00	
21	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层21号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	199.01	1,691,585.00	8,500.00	
22	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层22号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	197.19	1,676,115.00	8,500.00	
23	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层23号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	203.18	1,727,030.00	8,500.00	
24	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层24号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	168.69	1,501,341.00	8,900.00	
25	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层25号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	202.40	1,437,040.00	7,100.00	
26	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层26号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	85.59	1,198,260.00	14,000.00	
27	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层27号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	214.92	1,504,440.00	7,000.00	
28	遵义市汇川区新黔小区1-8号楼-1F商业1层28号商业用房	规划建设资料	框架	2015年	151.95	1,321,965.00	8,700.00	

评估人员：王勇、张洋

2/8

填表日期：2023年8月3日

第四章 标的物图片



遵义市汇川区新黔小区部分商业用房

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

尊敬的竞买人：

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，

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利。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，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于电子竞价交易文件规定的加价幅度。

第二条 竞买人应当谨慎报价，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，在此期间竞买人可随时报价。

（2）延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟内，有竞买人报价，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。凡是获得竞买资格的竞买人，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，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

（一）未设保留价的，最高报价者即为买受人，系统自动生成买受人通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为买受人；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 拍卖成交确认书

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，买受人和拍卖人应当签署《拍卖成交确认书》。本确认书是拍卖人和买受人对拍卖标的现状、成交金额的再次确认。

一、买受人在遵义市佳诚拍卖有限责任公司于全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统举行的网络电子竞价拍卖会上，经过公开竞价竞得以下标的：

竞买编号	拍品名称	建筑面积	约 m ² 。
成交价格	大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整		
	小写：		

二、买受人与拍卖人签署《拍卖成交确认书》，并按《遵义市汇川区新黔小区 1-8 号楼 -1F 商业 1 层 23 号商业用房电子竞价交易文件》的规定缴纳拍卖成交价款、拍卖佣金且履行电子竞价交易文件中的相关条款。

三、买受人未按照以上款项付清拍卖成交价款及拍卖佣金，所交竞买保证金为买受人的违约金，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： _____