

# 广东浩宏拍卖有限公司

## 拍卖文件

项目名称：3宗房地产租赁权

委托人：中山市黄圃镇资产经营管理有限公司

合同编号：2022139

拍卖会期数：（2022）-浩拍 1558 期

拍 卖 人：广东浩宏拍卖有限公司

公司地址：佛山市禅城区华远东路 19 号侨都大厦 10 楼

联系电话：0757-88352727 传真：0757-88352911

网址：[www.hhpm.cn](http://www.hhpm.cn) 微信平台：[gdhhpm](https://gdhhpm)

# 公开拍卖文件目录

第一部分	拍卖公告	3
第二部分	拍品简介	4
第三部分	竞买须知	5
第四部分	其他拍卖要约和特别声明事项	9
第五部分	拍卖工作日程安排	11
第六部分	踏勘规则	12
第七部分	网络拍卖规则	13
第八部分	文件范本	15
第九部分	房屋租赁合同范本	20

# 第一部分 拍卖公告

## 中山黄圃物业租赁权网络拍卖公告

受委托，定于 2022 年 6 月 17 日 10 时通过中拍平台 <https://paimai.caal23.org.cn> 举行网络拍卖会，对中山黄圃大庆、南边三宗物业租赁权进行公开拍卖。标的详细资料请登录拍卖公司网站或中拍平台下载本次拍卖的《拍卖文件》。

有意承租者须于 2022 年 6 月 16 日 17 时前按《拍卖文件》要求提交报名资料并将拍卖保证金以转账方式划入指定账户（以到账为准），竞买人还须于 2022 年 6 月 16 日 17 时前登录中拍网以竞买人名义完成实名注册和申请参拍。优先权人需按照上述期限交纳保证金和网络拍卖申请，逾期的视为自动放弃享有的优先权。

标的展示时间：2022 年 6 月 15、16 日（请于 6 月 14 日 17 时前登录我司网站点击预约看货）

展示地点：广东省中山市黄圃镇

报名资料递交地点：中山市黄圃镇健富路 3 号

联系电话：13794088821 邓先生

以上公告拟刊登于 2022 年 6 月 10 日《中山日报》

## 第二部分 拍品简介

### (一) 标的清单:

序号	名称及地址	房产证号	土地性质	出租面积 (m <sup>2</sup> )	出租用途	租期	免租期 (天)	起拍价 (元/月)	拍卖保证金 (万元)	租赁押金	递增方式	优先权人	评估费 (元)
1	大庆路 107 卡	粤房地权证中府字第 0109005584 号、中府国用 (2009) 第 010647 号	出让	30.55	商铺	5 年	无	764	0.4	三个月租金	每两年递增 5%	是	800
2	大庆路 114 卡	粤房地权证中府字第 0109005599 号、中府国用 (2009) 第 010652 号	出让	55.62	商铺	5 年	无	1391	0.7	三个月租金	每两年递增 5%	是	800
3	南边街 58 号 1 卡	中府国用总字第 084438 号 / (2009) 第 010341 号	出让	135	商铺	5 年	1 个月	2970	1.5	三个月租金	每两年递增 5%	否	1500

一、竞买人资格条件:

1、竞买人须为中华人民共和国境内存续经营、具备独立承担民事行为能力的企业法人或自然人;被列入经营异常或失信的,不得参与本项目租赁权公开招租。

二、租赁条件:

1、买受人须严格按租赁物使用性质使用,不得从事违法经营活动;非住宅类(特指厂房、仓库、商铺、写字楼等)租赁物严禁兼做居住用途;

2、在租赁期内绝对不能开办与环保及其他法律、法规相抵触的业务,承担与生产经营活动相关的安全生产、消防、劳动用工、依法纳税等法律责任;

3、因使用需要,需在所租赁的土地上建造房屋或对现有租赁物进行装修或改变主体结构的,必须报经甲方同意后方可进行;

4、其他约定详见《土地及房屋租赁合同》;

5、评估费由买受人承担。

### (二) 租赁条件: 参见第九部分房屋租赁合同范本

## 第三部分 竞买须知

本须知根据《中华人民共和国拍卖法》（以下简称“拍卖法”）及有关法律、法规制订，适用本公司举行本次拍卖活动。拍卖人有权根据上述法律、法规之规定解释和处理本须知以外的其他问题。

### 一、竞买人资格

1、竞买人须为中华人民共和国境内存续经营、具备独立承担民事行为能力的企业法人或自然人。被列入经营异常或失信的，不得参与本项目租赁权公开招租。

### 二、《拍卖文件》的获取及拍卖标的展示

（一）《拍卖文件》获取截止时间：2022年6月16日17时；

（二）展示时间：2022年6月15、16日（由拍卖公司指定时间统一安排现场踏勘）。

（三）展示地点：广东省中山市标的所在地。

（四）展示方式：

1、意向人可自行前往标的物查看；或报名参加集中现场踏勘，展示时间由拍卖人指定并统一安排前往现场查勘；

2、所有标的均以静态展示，标的物范围以委托人划定/指示为准。

### 三、拍卖保证金

（一）拍卖保证金按上述表格约定收取。租赁押金与合同履行保证金按照《土地及房屋租赁合同》所约定的条款收取。

（二）缴纳方式：2022年6月16日17时前以竞买人名称开立的银行账户（不得现金存入）转账到指定账户（以到账为准）；

（三）保证金性质：

1、拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人履行拍卖要约，违约的转作违约金赔偿拍卖人；未成交竞买人的竞买保证金在拍卖会结束后次日起5个工

作日内不计利息原路退还。

2、拍卖成交的，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关协议（包括但不限于在拍卖会结束后1个工作日内签署《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等）及缴清约定款项（包括拍卖佣金）；《土地及房屋租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，并在签署完成后按《土地及房屋租赁合同》约定缴清相关款项；买受人违约的拍卖履约保证金转作违约金赔偿拍卖人及委托人。

3、买受人按照约定履行上述义务后，由委托人书面通知我司，拍卖履约保证金由拍卖公司不计利息原路退还买受人；买受人按照《土地及房屋租赁合同》约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《土地及房屋租赁合同》有关违约责任条款执行。

#### 四、竞买资格确认

（一）竞买人须在2022年6月16日17时前前往中山市黄圃镇健富路3号向拍卖人提供以下资料原件及复印件：

1、营业执照/社会统一信用代码证、承诺书、法定代表人证明书、法定代表人身份证，非法定代表人办理的还需提供法人授权书和受托人身份证等资料原件和加盖公章的复印件。

2、保证金缴款凭证（银行进账单）及缴款账户资料。

（二）办理时间和地点：

1、竞买人须于2022年6月16日17时前登录中拍平台以竞买人名义完成实名注册并申请参拍，拍卖人对完成网络申请参拍及保证金缴纳的竞买人予以确认并开通竞价权限。

2、享有优先权的竞买人须于2022年6月16日17时前登录中拍平台以竞买人名义完成实名注册并申请参拍，并须以电子邮件形式向拍卖人提供委托人出具的《租赁权拍卖通知》；若享有优先权的竞买人不参拍或逾期未按约定提供相关证明文件的，视作该竞买人自愿放弃行使优先权。

注：参拍人、缴款人及承租人身份信息必须保持一致。

## 五、拍卖方式

（一）遵循“公开、公平、公正”和自由竞价，实行价高者得原则；

（二）本次拍卖采用网络同时竞价，中拍平台：[paimai.caal23.org.cn](http://paimai.caal23.org.cn)；

（三）2022年6月17日10:00网络开始标的的自由竞价时间，自由竞价时长60分钟；自由竞价结束后进入限时竞价，限时竞价为10分钟/次，限时竞价内有新出价的重新进入10分钟限时竞价，直至限时竞价结束。

对于有优先权的竞买人的标的，拍卖时具体操作如下：由委托人确定的有优先权的竞买人在拍卖当天必须准时登录中拍平台[paimai.caal23.org.cn](http://paimai.caal23.org.cn)，并留意拍卖竞买号，于最高出价时，优先权人需在限时竞价倒计时结束前在拍卖平台上点击“出价”按钮应价以表示接受当前最高价，如无人进一步出更高价，则卖给优先权人；如有更高价，而优先权人不为表示的（不按“出价”按钮，接受最高应价的），则拍归最高出价者。

（四）拍卖成交的，买受人须于拍卖结束当天17时前（自然人的携带有效身份证件，企业、其他组织携带有效证件的原件和公章）到拍卖人处签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等，拒不签订的视为违约。提交虚假证照及资料的，保证金抵作违约金由拍卖人没收不予返还。

（五）《土地及房屋租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，拒不签订的视为违约，拍卖履约保证金抵作违约金不予返还。

## 六、结算

（一）拍卖成交的，买受人已经预交的拍卖保证金立即自动转作履约保证金。该履约保证金用于约束买受人按约定签署《拍卖成交确认书》、《支付通知书》及《土地及房屋租赁合同》、缴纳拍卖佣金、中拍平台按首年租金成交价0.15%收取的软件服务费，并按照《土地及房屋租赁合同》所约定的条款向产权单位付清款项。

（二）拍卖成交的，买受人须于拍卖会结束次日起2个工作日内将拍卖佣金

以转账方式划入拍卖人指定账户；买受人拍卖佣金为一个月的租金（即拍卖成交价）。

（三）买受人须按照《土地及房屋租赁合同》所约定的时间内向委托人付清相关款项，包括但不限于租金、租赁保证金等。

## 七、移交

标的物在买受人按照约定缴清款项后由委托人通知办理移交，买受人按照《土地及房屋租赁合同》约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《土地及房屋租赁合同》有关违约责任条款执行。



## 第四部分 其他拍卖要约和特别声明事项

一、竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场踏勘，了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵，竞买人参与举牌应价均视为对标的现状、《拍卖文件》等拍卖资料所有条款和已有的及未可预见瑕疵的认可，并承诺按照约定履行买受人的义务。

二、标的物按照现状拍卖，委托人及拍卖人对标的物的名称、面积、规格、质量等内容不作任何承诺与保证，拍卖前向竞买人出示的《拍卖文件》与《标的清单》等拍卖资料所述面积、尺寸等内容仅供参考，不作为租赁物业移交的依据，买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人退租或更改拍卖结果，相关风险由买受人自行评估并承担。

三、因标的物租用所需缴纳或产生的费用（包括但不限于租金、水电费、电视费、燃气费等）全部按照《土地及房屋租赁合同》相应约定执行。

四、买受人预交的拍卖保证金转作履约保证金，不足部分由买受人按照《土地及房屋租赁合同》所约定条款补足。买受人须于拍卖结束次日 17 时前与拍卖人签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等，《土地及房屋租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，相关费用按《土地及房屋租赁合同》约定缴清，逾期拒不签订或未缴清约定费用的视为买受人违约，违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

五、买受人按照约定履行上述义务后，拍卖履约保证金由委托人书面通知我司转至委托人。

六、标的物由委托人通知办理移交手续，标的物移交后的安全、环保、法律责任全部由买受人负责。

七、如存在临时租赁人或原租户存放物品的，新承租人需预留缓冲期给予原租户搬迁，相应租赁起始时间按《土地及房屋租赁合同》规定顺延。

八、未成交竞买人的竞买保证金由我司在拍卖会结束后次日起 7 个工作日内

不计利息原路退还。

## 第五部分 拍卖工作日程安排

序号	事 项	内 容
1	公告发布	时间：2022年6月10日 媒体：《中山日报》、中拍平台
2	《拍卖文件》获取截止时间及方式	1. 截止时间：自公告之日起至2022年6月16日17时前； 2. 获取方式：拍卖人网站或中拍平台下载。
3	展示时间及地点	时间：2022年6月15、16日（由拍卖公司统一安排现场踏勘）或可自行前往标的物查看（需提前预约） 地点：广东省中山市
4	拍卖保证金到账截止时间及方式	2022年6月16日17时前以竞买人名称的银行账户（不得现金存入）通过转账方式将保证金划入指定账户（户名：xxx拍卖有限公司；银行账号：xxx；开户银行：xxx银行），以到账为准。
5	报名时间及方式	截止时间：2022年6月16日17时 报名方式：现场报名 报名地点：中山市黄圃镇健富路3号
6	拍卖会举行时间及地点	时间：2022年6月17日10时 网络拍卖平台：中拍平台 <a href="http://paimai.caal23.org.cn">paimai.caal23.org.cn</a> 拍卖方式：同时进行，每项标的均设“自由竞价阶段”及“限时竞价阶段”。 自由竞价阶段为：60分钟，限时竞价阶段为：10分钟/次。
7	拍卖成交文件签订	时间：拍卖结束次日17时前。 地点：中山市黄圃镇健富路3号。 签订文件：《拍卖成交确认书》、《支付通知书》
8	相应款项缴纳方式与截止时间	拍卖会结束次日起2个工作日内缴清：拍卖佣金。 按照《土地及房屋租赁合同》所约定的时间向产权单位付清相关款项。
9	《土地及房屋租赁合同》签订	统一在拍卖成交文件签署后 <u>30</u> 日内由委托方与买受人约定时间签署。

## 第六部分 踏勘规则

- 一、请按我公司与您（贵公司）所预约的时间准时到达预定地点。
- 二、需要另行预约时间的请先与我公司内勤部登记并严格遵守我公司的安排。
- 三、现场踏勘过程请遵循我公司带队人员的指引及安排。
- 四、踏勘现场请勿高声喧哗，以免影响他人。
- 五、身处厂区、矿区，或踏勘现场遇有机械设备、材料堆积等情况的，必须遵守现场安全保障指引，或听从我公司带队人员指示。
- 六、踏勘过程请勿擅自离队或擅自操作踏勘现场任何设备设施。
- 七、踏勘活动过程中需取样、拍照、摄像等请先咨询我公司带队人员，如无特别提示或要约方可实施。
- 八、敬请注意踏勘现场的安全措施，请勿吸烟及接近电源设备，保障个人安全。
- 九、遇有违反本规则并出现任何不良后果的，我公司概不负责；造成他方损失的，我公司有追究其法律责任及要求其赔偿的权利。
- 十、此规则在踏勘活动开始前将由我公司带队人员现场再次申明一次，认可本规则并作登记后方可参与踏勘活动，如无当场提出异议则视为认可本规则。

## 第七部分 网络拍卖规则

### 《广东浩宏拍卖有限公司网络拍卖规则》

第一条、为了规范拍卖人通过网拍平台：中拍平台 [paimai.caal23.org.cn](http://paimai.caal23.org.cn) 实施网络拍卖行为，确保该网络平台安全有效地运行，保护竞买人的合法权益。依据《中华人民共和国拍卖法》和相关法律法规以及拍卖人规定制定本规则。参加网络拍卖会的竞买人须仔细阅读，并依此对自己在拍卖活动中的行为负责。

第二条、中拍平台 [paimai.caal23.org.cn](http://paimai.caal23.org.cn) 为本场拍卖活动指定的网络竞价平台。有意参加网络竞拍的竞买人，须在《拍卖公告》规定的截止登记时间前，凭有效证明文件到拍卖人办理竞买手续及网上竞拍手续，取得竞买资格。

第三条、参与网络拍卖会的竞买人只能授权对应一个账号。此账号仅供竞买人本人使用，凡使用以竞买人的账号和密码登录后进行的操作，均视为该竞买人的行为，竞买人应当对其账号进行的所有行为承担法律责任。

第四条、竞买人不应将其账号、密码转让或出借予他人使用。如竞买人发现其账号遭他人非法使用，应立即通知拍卖人。因黑客行为或用户过失导致账号、密码遭他人非法使用，拍卖人不承担任何责任。

第五条、拍卖人依标的现状进行拍卖，并组织了拍卖标的展示活动，所提供的资料和工作人员的介绍以及评价均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何保证。竞买人应对标的情况 and 价值进行自我判定，一经参与竞买，即表示对拍卖标的有全面、充分的了解，拍卖人对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。

第六条、竞买人一旦进入中拍平台 [paimai.caal23.org.cn](http://paimai.caal23.org.cn) 本场拍卖会的竞价界面，即表明已接受本规则及相关法律法规的规定，并承担因此而产生的一切法律后果及责任。

第七条、本场拍卖会采取顺序拍的拍卖方式对标的进行拍卖。

第八条、网络拍卖会由“自由竞价阶段”和“限时竞价阶段”组成。在自由竞价阶段，竞买人可以在起拍价的基础上按照加价幅度进行自由报价，限时竞价阶段是在自由竞价产生最高报价的基础上进行的。在限时竞价阶段，当其他竞买人有更高报价时，将同时产生新的倒计时竞价时间，直至最后一个限时报价阶段

没有更高报价为止，当前报价最高的竞买人即为买受人，该标的的竞价结束。

第九条、由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（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，竞买人必须充分估计上述原因导致网络竞价不同于现场竞价所带来的风险，如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的损失由竞买人承担。竞买人放弃因此类情形要求拍卖人及委托人承担任何赔偿责任的权利。

第十条、买受人应当按照约定在拍卖成交后签订《拍卖成交确认书》及支付拍卖价款（包括拍卖成交价款及约定的拍卖佣金），未按照约定签订《拍卖成交确认书》或支付拍卖价款的，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。再行拍卖低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

第十一条、以转账形式支付拍卖价款的，以全部价款划入拍卖人指定账户后（以到账为准）方可交割标的。

第十二条、应委托人要求拍卖标的撤拍时，拍卖人与竞买人应无条件服从，并各自承担由此产生的损失。

## 第八部分 文件范本

### 8.1 法人授权书范本（适用于非自然人）

#### 法人授权书

致 广东浩宏拍卖有限公司：

本公司（即竞买人）特授权委任以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的“（2022）-浩拍 1537 期拍卖会”拍卖会竞价，对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为符合本公司的合法利益和真实意愿，本公司愿为其行为承担全部责任。

竞买标的序号及名称：\_\_\_\_\_。

全权代表：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，

职务：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，

有效期限：至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止（自本公司盖章之日起生效），

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的（现场/网络）竞价，负责竞买登记、竞价及提供与签署确认一切文书资料，以及递交的任何补充文件。

上述授权作出的一切行为均代表本公司的真实意愿，本公司对其行为所产生的结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：\_\_\_\_\_（法人公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（亲笔签名或签章）

联系电话：\_\_\_\_\_；传真号码：\_\_\_\_\_

生效日期：2022 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：授权代表身份证复印件

## 8.2 法定代表人证明书范本（适用于非自然人）

### 法定代表人证明书

姓名：\_\_\_\_\_身份证件号：\_\_\_\_\_在我单位担任  
职务，为我单位法定代表人。

特此证明

单位名称：\_\_\_\_\_（法人公章）

2022年\_\_月\_\_日

附：法定代表人身份证复印件



### 8.3 自然人授权书范本

#### 授权书

广东浩宏拍卖有限公司：

本人（即竞买人）特授权委任以下人员，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的“（2022）-浩拍 1537 期拍卖会”的拍卖，对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为符合本人的合法利益和真实意愿，本人愿为其行为承担全部责任。

竞买标的序号及名称：\_\_\_\_\_。

全权代表：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，

联系电话：\_\_\_\_\_，

授权权限：全权代表本人参与上述项目的（现场/网络）竞价，负责竞买登记、竞价及提供与签署确认一切拍卖文书资料，以及递交的任何补充文件。

有效期限：至 2022 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止（自本人签名之日起生效）。

上述授权作出的一切行为均代表本人的真实意愿，本人对其行为所产生的结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：\_\_\_\_\_（亲笔签名并加盖手印）

联系电话：\_\_\_\_\_ 传真号码：\_\_\_\_\_

生效日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：授权代表身份证复印件

## 8.4 拍卖成交确认书范本

### 拍 卖 成 交 确 认 书

拍卖人：xxxxxx 拍卖有限公司

合同编号：

签订地点：—

买受人：\_\_\_\_\_

签订时间：— 年 月 日

(证件号：\_\_\_\_\_)

买受人于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日在中拍网 paimai.caal23.org.cn 举行的\_\_\_\_期拍卖会上，通过中拍平台 paimai.caal23.org.cn 公开竞价成交下列拍卖标的租赁权，依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法规的规定，双方签订成交确认书如下：

#### 一、成交的拍卖物：

编号	拍卖标的序号及名称	租赁年限	成交价 (元/月)	佣金额 (元)	土地及房屋租赁合同总价 (元)
1			¥	¥	¥

二、本拍卖成交确认书生效后，买受人即应向拍卖人以转账/刷卡/现金方式支付拍卖物成交金额及佣金。

买受人预交的拍卖保证金¥\_\_\_\_\_元转作履约保证金，承诺在\_\_\_\_年\_\_月\_\_日17时前付清佣金¥\_\_\_\_\_元。买受人逾期不付清款项，拍卖人应通知买受人在确定的期限内支付。买受人经通知后仍不能在确定的期限内支付的，则无权要求返还履约保证金。拍卖人经委托人同意对该项成交的拍卖物再行拍卖时，买受人应承担再行拍卖所产生的费用，再行拍卖成交金额低于原拍卖成交金额的，其差价由买受人负责支付。

三、《土地及房屋租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，并在签署完成后按《土地及房屋租赁合同》约定缴清相关费用。买受人按照约定履行上述义务后，由委托人书面通知我司不计利息原账户退回；买受人按照《土地及房屋租赁合同》约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《土地及房屋租赁合同》有关违约责任条款执行。

四、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可以向 xxxx 人民法院起诉。

五、买受人办理的竞买登记手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；拍卖人在拍卖前宣布的拍卖规则，与本拍卖成交确认书有不同规定的，以本拍卖成交确认书的规定为准。

七、本拍卖成交确认书自双方签字盖章后生效。《拍卖文件》为本成交确认书组成部分，具同等法律效力。

买受人（盖章）：

拍卖人（盖章）：xxx 拍卖有限公司

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

电话：

地址：

地址：

## 8.5 支付通知书范本

### 支付通知书

根据\_\_\_\_年\_\_月\_\_日拍卖人与买受人双方签订的《拍卖成交确认书》，现对拍卖款、佣金的支付确认如下：

买受人：\_\_\_\_\_（证件号：\_\_\_\_\_）  
通过公开拍卖成功竞得以下物业租赁权

物业名称	租赁年限	拍卖成交价（元/首年）

《土地及房屋租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，履约保证金按《土地及房屋租赁合同》约定支付。

买受人需于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日17时前付清如下拍卖佣金（到账为准）

拍卖成交价（元/年）	应付拍卖佣金金额（元）	收款账户
		户名：xxxx 拍卖有限公司 开户行： 账号：

本通知书一式二份，自双方签字盖章后生效。

买受人：

拍卖人：xxxx 拍卖有

限公司

授权代表：

传 真：

签订日期：    年  月  日

# 第九部分 房屋租赁合同范本

## 土地及房屋租赁合同 (范本)

圃公租房字【                         】\*   号

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

根据国家、省、市有关法律、法规的规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经协商一致，甲方同意将位于黄圃镇\_\_\_\_\_（村/社区）的土地及地上建筑物[厂房□/仓库□/商铺□/办公楼□/车场□/住宅□/\_\_\_\_\_]（以下简称租赁物）按现状出租给乙方。为明确双方的权利与义务，特订立本合同，供双方遵守。

### 第一条 租赁物及现状

甲方出租给乙方的租赁物使用权：位于黄圃镇\_\_\_/\_\_\_村居或社区，土地面积：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>（\_\_\_/\_\_\_亩，测量图号为：\_\_\_\_\_）；地上建筑物面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，权属证号为\_\_\_\_\_；使用性质为\_\_\_\_\_；甲方保证其是上述租赁物的合法所有权人或是合法的使用权人，有合法的出租权利。

### 第二条 租赁期限及租金协定

（一）租赁期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_月。

（二）租金标准：每月每平方米\_\_\_\_\_元，每月租金总额为人民币

元。每\_\_年递增一次，每次递增\_\_%，具体计算如下：

第一年至第\_\_年（自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止），年租金总额为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）乙方应向甲方每月支付租金总额为人民币\_\_\_\_\_元。

第\_\_年至第\_\_年（自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止），年租金总额为人民币\_\_\_\_\_元（大写：\_\_\_\_\_）乙方应向甲方每月支付租金总额为人民币\_\_\_\_\_元。

（注：以此类推，直至期满。）

### （三）租金的支付时间和方式

本合同所约定的租金，由乙方按月度/季度/年度向甲方支付，按照先交租金后使用租赁物的原则，每一笔租金应于当月/当季/当年期的第 5 日之前交付到甲方指定的银行账户上（以甲方银行到账为准）。

## 第三条 押金（合同保证金）缴付

（一）为确保双方的权益，乙方在本合同签字生效后，“押三付一”，即乙方向甲方交付三个月租金额的押金（金额为人民币¥\_\_\_\_\_元）和一个月的租金（备注：该项约定只是原则性的最低标准，企业可根据实际情况调整）。

（二）租赁期内，押金不能当作租金抵扣；合同期满，乙方履行完毕应缴的租金与使用租赁物产生的相关规费等义务后，甲方按原收款金额（不计利息）退还给乙方。

## 第四条 甲方的权利和义务

（一）依据本合同的约定足额向乙方收取租金，并向乙方出具相关

票据。

(二) 必要时, 甲方须向乙方出具与原件一致的租赁物产权(或使用权证明)复印件给乙方, 协助乙方办理相关经营许可。

(三) 监督乙方依据本合同的约定合理合法使用租赁物, 有权对乙方在租赁期内的生产、经营进行不定期的安全、卫生和综合治理的检查, 并提出整改要求。承担地上建筑物的主体结构 and 附着物(包括给排水及供电线路)状况的检查。发现损坏的有权要求乙方限期内维修并承担维修费用。

(四) 乙方不履行责任或相关义务, 出现下列情形之一时, 即确认乙方违约, 甲方有权解除本合同, 没收押金归甲方所有并追究乙方的责任:

1. 拖欠租金一个月以上的; 2. 擅自将租赁物全部或者部分转租或转借他人的; 3. 擅自改变租赁物的使用性质; 4. 利用租赁物进行非法活动, 损害公共利益的; 5. 对消防、安全生产在限期内整改不到位、不合格的; 6) 发现租赁物的主体结构和附着物自然损坏, 限期内不予维修的; 7) 无批准手续, 擅自拆改结构、改变间隔、装修改建(包括临时搭建)的。

(五) 本合同期满或合同解除时, 甲方有权无偿收回租赁物(包括附属在租赁物的装修装饰物), 新建的地上建筑物(附着物)无偿归甲方所有, 甲方不作任何补偿。乙方必须在合同期满前一周内搬迁完毕, 逾期不搬迁, 视为乙方放弃权利, 甲方有权单方入内, 处置租赁物内的所有物件。

## 第五条 乙方的权利和义务

1 (一) 甲方在本协议签订后将租赁物按现状移交给乙方使用, 乙方在接收前已经查看租赁物, 清晰了解租赁物的现状。乙方在甲方将该租

赁物交付之日起，可自主依照招租说明规定的用途实施相应的经营、管理等行为。

(二) 乙方须及时按本合同的约定向甲方缴交租金。如逾期 30 日以上乙方未缴付甲方应收租金，视为乙方违约；逾期缴付租金的，每逾期一日，乙方须按当月应缴租金额的 5% 向甲方支付违约金；乙方同意逾期违约金由甲方在押金内自动扣减。当押金余额少于三个月租金时，乙方应于当月补足额押金。

(三) 乙方须严格按租赁物使用性质使用，不得从事违法经营活动；非住宅类（特指厂房、仓库、商铺、写字楼等）租赁物严禁兼做居住用途；乙方擅自改变用途，甲方可解除合同，收回租赁物，并不作任何补偿。

#### (四) 守法经营、依章纳税

乙方在租赁期内绝对不能开办与环保及其他法律、法规相抵触的业务，承担与生产经营活动相关的安全生产、消防、劳动用工、依法纳税等法律责任。

承担但不限于与生产经营活动相关的水电、物业维修、工商管理、物业管理等相关费用；遵守有关的管理规定，做好门前“三包”。

接受甲方不定期的安全、卫生和综合治理方面的检查，对整改要求及时落实并向甲方报告整改情况。

(五) 乙方因需要使用，需在所租赁的土地上建造房屋或对现有租赁物进行装修或改变主体结构的，必须报经甲方同意后方可进行。无批复手续擅自施工建设视为违约，并追回因此而造成的损失。

乙方必须选择具有相应资格的设计和装修单位设计施工，确保租赁物主体结构安全，必须按规定办理施工及消防报建、报装和验收手续，并提供一份设计图和一份消防验收报告副本供甲方存档。无合法手续不

得施工建设，否则视为违约。合同期满或合同解除时，对所在租赁土地上建造的建筑物或在租赁场所建造的附着物归甲方所有，无论何时，对于已经建成的建筑物（附着物），乙方不得拆除和恶意损坏，须完整、无偿地移交甲方，乙方不得损坏水电管线及固定的装饰。

（六）租赁物原有管线已超过使用年限的，乙方必须全部重新安装供水、排水和供电线路，包括室内部分和室外部分，费用由乙方自行负责。否则，由此引致乙方或者第三方的任何损失，完全由乙方自行负责。如甲方为乙方提供水、电、气等供暖服务的，甲方按照有关收费标准和消耗数额足额收费。

（七）乙方在租用期间应对租赁物妥善保管，正常使用，承担维护、保养、修复的责任。对使用租赁物不当，或者人为造成租赁物（包括但不限于租赁物的外墙、楼顶等一切附属物）损坏的，应承担修复所需的一切费用。因乙方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，乙方负责全部赔偿。

（八）乙方承担租赁期间的安全生产和消防安全责任。

必须配备合格的消防安全责任人1至2名，报甲方备案；禁止在租赁物内非法加工、生产、储存和经营易燃、易爆等危险物品；消防通道必须畅通无阻，灭火器材必须按规定配置和安放，定期检查，及时保养和更换。

乙方有责任配合甲方人员的安全检查工作并签署检查记录。对存在的安全隐患不予整改或整改不合格的，甲方有权解除合同。

## 第六条 违约责任

（一）甲乙任何一方未能履行本合同规定的条款或违反租赁物管理的法律规定，另一方可以要求采纳本合同和法律所允许的补救措施，包



括但不限于实际履行和补偿经济损失，有权依法提前解除本合同，造成的损失由责任方承担。

(二) 租赁期届满，甲乙双方未续签合同，且甲方要求收回租赁物，乙方逾期不交出承租的租赁物，甲方除限期乙方迁出和补交占用期间的市场租金外，有权按占用期市场租金总额的 50%收取违约金。

## 第七条 合同的变更和终止

(一) 本合同任何一方因地震、风暴、水灾、战争等不可抗力丧失继续履行本合同的能力时，合同终止，双方互不追责。

(二) 租赁期内，乙方欲提前解除合同或转租第三方使用，必须提前三个月书面报告，待甲方同意，且甲方妥善安排后，乙方方可执行，乙方所缴的合同保证金归甲方所有。

乙方转租经甲方同意的，新的承租人可以参照本合同的条款与甲方重新签订土地及房屋租赁合同。未经甲方同意私自转租的，视乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方的责任。

(三) 因法律、法规调整，如遇政府为基础设施建设、公共事业、安居工程建设、因城市规划建设或“三旧”改造需要拆迁等公共利益的需要征收国有土地使用权及其地上房屋（包括以黄圃镇土地开发储备名义收回的），甲乙双方必须服从和解除合同，甲方应提前三个月时间书面通知乙方，由此对乙方造成的一切损失，均由乙方自行承担，甲方以及政府部门不作任何补偿。

甲方应根据政府或政府职能部门的征收决定公告书面通知乙方搬迁，已收取的尚未到期的租金予以退回乙方；如只是部分征收租赁物面积，不影响乙方其他未征收租赁物面积使用的，乙方如继续承租的，租金按剩余租赁面积计算，合同保证金不变。

对征地拆迁的补偿款分配约定：土地补偿款归甲方所有；租赁物（含装修装饰物）补偿款归甲方所有的；乙方出资新建的建筑物（附着物）补偿款、青苗补偿款及停产停业损失补偿款按照租赁期限内乙方已经使用年限与未到期租赁年限的比例在甲乙双方之间分配，即越接近租赁期限的，甲方所占的比例越大。

属于乙方的设备而获得的搬迁补偿款归乙方所有。

## 第八条 附则

（一）本合同履行过程发生的争议由双方协商解决，协商不成则交由中山市人民第二法院处理。

（二）本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。但内容不得违反国家、省、市有关法律和法规，补充协议经双方签章后作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同一式四份，甲乙双方签名加盖公章并收取押金后生效。甲方持叁份，乙方一份；甲方按规定报送上级主管部门备案一份（含补充协议），四份合同均具有同等法律效力。

签约双方：

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

代表（签字）：\_\_\_\_\_ 代表（签字）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

证件号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

附：甲方银行开户名称：

开户账号：

开户银行：

【备注：\*为厂、仓、商、办、车、住】

附件3：

### 安全生产消防安全责任书（范本）

出租方：（以下简称甲方）

承租方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国安全生产法》，为进一步加强租赁单位安全生产工作，防止生产安全事故的发生，落实“安全第一、预防为主”的方针，乙方必须认真履行安全生产管理第一责任人的职责。为明确乙方责任，甲方特与乙方签订安全生产消防安全责任书，具体如下：

#### 一、目标

- （一）乙方不发生安全事故。
- （二）乙方要防止死亡事故发生，并减少和控制职业病的发生。

#### 二、乙方的义务

（一）认真贯彻国家、省、市、区，有关安全生产、消防安全工作的方针、政策、法规标准要求和上级有关安全生产、消防安全会议、文件的精神，对安全生产、消防安全做出部署。

- （二）乙方对本企业安全生产、消防安全负全部责任。

### 三、乙方的职责

(一) 乙方负责人对本单位的安全生产工作全面负责，应当参加安全培训。乙方要建立安全生产领导小组，按规定配备安全管理人员。

(二) 开展安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施。知悉自身在安全生产方面的权利和义务，未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。

(三) 建立安全生产隐患排查制度，定期开展安全生产检查事故隐患排查治理，落实安全生产整改措施。

(四) 建立安全生产管理制度，组织制定灭火和安全生产应急预案，定期开展疏散演练。

(五) 建立安全防火管理制度，车间、仓库、宿舍使用配置消防设施、设备，做到定期检查，电线和电器设备统一布局，按规定安装漏保等设备。宿舍内不准使用明火和电炉等高负荷电器。

(六) 乙方必须落实安全生产管理经费，保证消防器材设备的配置、安全培训等各项安全工作的顺利开展。

(七) 乙方不得在承租范围内生产、经营、储存易燃易爆和危险化学品物品。

(八) 生产区与生活区不要得在同一座建筑物内要严格分离，生产经营场所和员工宿舍设有符合紧急疏散要求、标志明显、保持畅通的出口，消防通道要划线预留，疏散通道应设置应急照明灯。杜绝“三合一”、“多合一”现象。

(九) 加强劳动保护，建立职工健康档案，注意劳逸结合，严格控制加班加点，防止职工过度疲劳引发各类事故。乙方要保证配备劳动保护用品和经费。

(十) 特种设备必须经有关部门审批，建立档案，严格按照规定委托具有相应资质的检验、检测机构对机械设备的安全性能进行定期检验、检测，特种作业人员必须持有效证件上岗。

(十一) 开展经常性消防安全教育和职业技能培训，普及消防安全和消防法律知识，参加有关安全、消防知识培训，提高全员消防安全素质。

(十二) 在甲方例行的安全检查中发现的安全隐患，乙方要派专人负责及时整改，并将整改结果反馈给甲方。

(十三) 发生重大生产安全事故时，乙方应当立即组织抢救和报火警，并不得在事故调查处理期间擅离职守。发生安全事故后，立即报告有关部门和甲方。

(十四) 不得无证经营，不得生产、销售、存储违法产品和从事其他违法活动。

#### **四、责任时间与责任人**

(一) 此责任书经双方签字盖章后生效。

(二) 本着“谁使用、谁负责”的原则，乙方承担乙方发生的一切安全生产事故责任。

(三) 甲、乙双方租赁合同终止，此责任书自动解除。

(四) 本责任书一式三份，甲、乙双方各执一份，黄圃镇国有资产事务中心备存一份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

签约日期： 年 月 日

附件4:

## 廉政协议书（范本）

甲方:

地址:

乙方:

住址:

为加强廉政建设，从制度上杜绝不廉洁行为，更好地履行《 》（下称：主合同），维护双方的合法权益。经双方公平自愿，平等协商，特订立本协议书。

### 第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规的有关规定。

（二）严格执行主合同及附属文件的内容，自觉按合同办事。

（三）双方的业务和活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反本协议书义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 第二条 甲方的义务

1. 甲方工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不

得在乙方处报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

2. 甲方工作人员不得接受乙方安排的宴请和娱乐活动；如工作上确实需要的，可以按照有关规定的标准进行公务接待。

3. 甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

### 第三条 乙方的义务

1. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请和娱乐活动。

### 第四条 违约责任

1. 甲方及其工作人员违反本协议书第一、二条的，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 乙方及其工作人员违反本协议书第一、三条的，甲方有权按照主合同中关于乙方违约的约定进行处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本协议书有效期为双方签署之日起至主合同履行完毕后止。

第六条 本协议书作为主合同组成部分，与主合同具有同等的法律效力，经协议双方签署立即生效。

第七条 本协议书正本三份，合同双方各执一份，黄圃镇公有资产事务中心备存一份。



甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表：

乙方代表：