

# 文明围南头镇民安砂石堆放场经营权及租赁权拍卖资料

## 一、拍卖时间及地点

### 1、时间安排：

- 1) 挂网及登报时间：2024 年 5 月 11 日
- 2) 报名时间 5 月 11-17 日下午午 17:00 截止网上报名及递交报名资料， 5 月 17 日下午 5 点截止竞拍保证金。
- 3) 勘探现场时间：5 月 16、17 日
- 4) 拍卖时间：2024 年 5 月 20 日 10 时 00 分

### 2、拍卖平台：中拍平台 <http://paimai.caal23.org.cn>

需于 2024 年 5 月 17 日 17 时前登录中拍平台 <http://paimai.caal23.org.cn>，以竞买人名义完成实名注册和申请参拍。

## 二、竞买人资格

在中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的独立企业法人或自然人。



### 三、标的概述

序号	名称	地址	堆放规模 (m <sup>2</sup> )	起拍价	竞拍保证金 (万元)	竞价幅度 (万元)	合同保证金 (元)	年限 (年)	递增方式	免租期	交租方式
1	文明围南头镇民安砂石堆放场经营权	南头镇民安汲水水闸下游堤段	2064平方米 (长: 129米, 宽: 平均16米, 高: 按平均高度3.5米, 限高5米, 离干堤外坡脚15米)	98.21万元/年	50	1	中标价3个月租金	10	每5年递增10%	/	按半年支付
<p>备注:</p> <p>一、民安砂石堆放场起拍价 (即经营权费) 98.21万元/年不含砂石堆放场用地租金, 拍卖成交的, 买受人须按照成交价的25%向委托人另付用地租金。</p> <p>二、堆放场不可搭建永久性建筑。</p> <p>三、现已取得“河道管理范围存放物料批准证”, 但如中山市水务局停止发放该堆放证, 则无条件终止合同, 甲乙双方互不追究责任。</p> <p>四、买受人不得转租, 合同期满后, 买受人不可拆除硬件设施及回填的砂石基础等 (包括: 码头、道路、已平整的地面等), 以上设施等无偿归委托方所有。</p> <p>五、买受人在经营期间, 必须严格遵守水利、环保、供电、供水、城管、消防等部门的有关规定。</p> <p>六、遇到政府或水利、环保、规划、城建等公共需要拆迁或安排作他用本标的场地, 委托方提前60天书面通知, 买受人需无条件退租, 委托方不作任何补偿。</p> <p>七、把如遇洪水暴雨险情时, 买受人需无条件配合镇三防部门提供砂石、钩机、运输车辆等物资设备。</p>											



#### 四、网上报名

1、报名方式：通过中拍平台网上报名。

2、申请人网上报名截止时间：2024年5月17日下午17时0分，交易系统自动识别截止时间，逾时将无法提交报名资料。提交报名资料后方可视为完成报名。

3、有意参加拍卖的申请人请登录中拍平台

<http://paimai.caal23.org.cn>，以竞买人名义完成实名注册和申请参拍。

4、报名所需资料

申请人须在报名页面的附件处上传以下资料：

**自然人：**（1）身份证正反面扫描件；（2）如需委托，还需提交委托书扫描件，受托人身份证正反面扫描件。

**法人或其他组织：**（1）营业执照扫描件或法人证书扫描件或组织登记证扫描件；（2）法定代表人（或负责人）身份证明书扫描件；（3）法定代表人（或负责人）身份证正反面扫描件；（4）如需委托的，需提供法定代表人（或负责人）授权委托书、代理人身份证正反面扫描件。

#### 五、竞买保证金缴纳

有意者须于2024年5月17日17时前登录我公司网站 [www.hhpm.cn](http://www.hhpm.cn) 按照《拍卖资料》提交资料报名并缴纳拍卖保证金（以到账为准），【企业提交以下资料原件的扫描文件：营业执照及所需经营资质证件，法定代表人证明及授权委托书，法定代表人及受托人身份证；自然人提交身份证原件扫描件；竞买协议，转账凭证】。

**保证金账户**

**户名：广东浩宏拍卖有限公司**

帐号：803880100028032

开户行：广东华兴银行佛山分行

## 六、竞价及注意事项

1、本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式，竞买人通过中拍平台 <https://paimai.caal23.org.cn> 网上出价，竞买人须于 2024 年 5 月 17 日 17 时前登录中拍平台 <http://paimai.caal23.org.cn> 提前注册并经拍卖人审核合格后予以开通网络参拍权限；2024 年 5 月 20 日 10 时（以系统时间为准）网络竞价开始；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，最高出价竞买人为买受人。

2、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，竞买人参与拍卖应价均视为接受标的现状及瑕疵并承诺按照约定履行买受人的义务。

3、标的物按照现状拍卖，委托人及拍卖人对标的物的名称、数量、规格、用地性质等内容不作任何承诺与保证，拍卖前向竞买人出示的拍卖资料仅供参考，不作为拍卖成交后的交割依据，买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人退还全部或部分已缴纳的拍卖款，相关风险由买受人自行评估并承担。

4、标的物按现状拍卖，土地用途用作砂石堆放用途，有关投入经营建设一切费用由中标者承担。

5、买受人需要根据各相关部门的要求合规合法使用土地，不得搭建违章建筑物等。

6、拍卖成交后买受人须于 2024 年 5 月 21 日 17 时前，前往拍卖人

公司签署《拍卖成交确认书》及《支付通知书》。

7、买受人预交的拍卖保证金根据拍卖的进度转作拍卖成交履约保证金，标的买受人须于拍卖成交后五个工作日内与甲方签订租赁合同，全额缴纳拍卖款项（包括但不限于按租赁合同约定的拍卖成交价款、拍卖佣金（总成交价的 0.7%作为拍卖佣金（即成交价×10 年×0.7%））、网络平台服务费 0.15%成交价）至指定账户，委托人有特别规定的，按委托人特别规定办理。逾期未缴清的视买受人违约，保证金转作违约金不予退还，且违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

8、买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，由委托人出具退款函，履约拍卖保证金于 5 个工作日内原路退回。委托人移交标的物后，一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《拍卖成交确认书》。

9、未成交竞买人的拍卖保证金于拍卖结束后五个工作日内不计利息原账户退回。

## 七、特别说明

1、民安砂石堆放场起拍价（即经营权费）98.21 万元/年不含砂石堆放场用地租金，拍卖成交的，买受人须按照成交价的 25%向委托人另付用地租金。

2、项目标的位于中山市南头镇民安汲水水闸下游堤段，堆放规模为 2064 平方米（长：129 米，宽：平均 16 米，高：按平均高度 3.5 米，限高 5 米，离干堤外坡脚 15 米）。存放物品种类：砂、碎石【具体以每年审批出具的《河道管理范围存放物料批准证》为准】。租赁期限为 10 年，其中没有免租期。《砂石堆放场承包经营合同》每年的承包费包括经营权费和土地使用费（即砂石堆放场用地租金）两部分；承包费每半年缴



交一次，买受人须采取先付费后使用的方式。履约保证金为成交价 3 个月租金金额。

3、该堆放场现已取得“河道管理范围存放物料批准证”，但如中山市水务局停止发放该堆放证，则无条件终止合同，甲乙双方互不追究责任。

4、拍卖标的按现状（不含场地及场地上的砂石、地上附着物和配套设施设备等）进行经营权拍卖。拍卖人所提供的有关拍卖标的的资料、图片、视频和拍卖人的工作人员对拍卖标的的口头介绍、说明等仅供参考，不具有任何法律效力。

5、拍卖人对拍卖标的及其对应场地的名称、堆放桩号、堆放规模、实际使用面积、经营期限、经营期限的起止日期等不作承诺保证，上述均以竞买人现场查看实况及相关文件为准，不构成拍卖人对拍卖标的的任何瑕疵承担责任。如上述与实际情况有出入的，以实际情况和委托人确认为准，无论实际差异多少，成交价不作调整，委托人及拍卖人不作退（或补）价处理。

6、竞买人在竞拍前应自行详细了解标的及委托人提供场地的现状、核对资料，并应于拍卖会前向当地政府相关部门及拍卖标的的所属单位详尽了解认定拍卖标的，对标的的全部瑕疵有十分明确的认识，并请充分考虑拍卖成交后可能需要支付的费用和税金。竞买人应就上述问题审慎考虑并自行决定自己的竞买行为。委托人不能保证拍卖标的的不具有其它未说明的瑕疵，不承担瑕疵担保责任。

拍卖成交的，因买受人自身原因未核对拍卖标的的资料或未详细了解标的及委托人提供场地的现状，而导致买受人对标的及场地的现状及瑕疵



产生错误认识和了解的，由买受人自行承担责任，买受人不得以此为由提出抗辩。

5、拍卖成交的，买受人自拍卖成交之日起 3 个工作日内与委托人签订《砂石堆放场承包经营合同》。《砂石堆放场承包经营合同》由委托人制定和提供，在履行过程中发生任何问题，由委托人与买受人自行协商解决，与拍卖人无关。

6、合同期满后，买受人不可拆除硬件设施及回填的砂石基础等（包括：码头、道路、已平整的地面等），以上设施等无偿归委托方所。

7、买受人在经营期间，必须严格遵守水利、环保、供电、供水、城管、消防等部门的有关规定。

8、遇到政府或水利、环保、规划、城建等公共需要拆迁或安排作他用本标的场地，委托方提前 60 天书面通知，买受人需无条件退租，委托方不作任何补偿。

9、把如遇洪水暴雨险情时，买受人需无条件配合镇三防部门提供砂石、钩机、运输车辆等物资设备。

10、拍卖标的按对应租赁场地的现状拍卖，拍卖标的的位置、面积、堆放规模、经营范围、经营期限经营期限的起止日期等不作承诺保证，均以竞买人现场查看实况及相关文件为准，拍卖人及其工作人员对拍卖标的用任何方式（包括：文字、图表、新闻载体等）所作的介绍、评价，均为参考性意见，不构成拍卖人对拍卖标的的任何瑕疵承担责任。如上述与实际情况有出入的，以实际情况和委托人确认为准，无论实际差异多少，成交价不作调整，委托人及拍卖人不作退（或补）价处理。



11、竞买人在竞拍前应实地详细查看标的及其对应租赁场地的现状，并应于拍卖会前向当地政府相关部门及拍卖标的的所属单位详尽了解，对标的的全部瑕疵有十分明确的认识，并请充分考虑拍卖成交后可能需要支付的税金和费用。竞买人应就上述问题审慎考虑并自行决定自己的竞买行为。拍卖人不能保证拍卖标的不具有其他未说明的瑕疵，不承担瑕疵担保责任。因竞买人自己的原因未核对拍卖标的资料或未实地查看拍卖标的对应租赁场地而导致竞买人对拍卖标的及其对应租赁场地的现状及瑕疵产生错误认识和了解的，由竞买人自行承担责任，竞买人不得以此为由提出抗辩。

12、买受人必须承诺保证按约定用途合法、合规使用租赁场地。租赁场地用途为：堆放场和洗砂场。买受人须按规定地点和存放规限存放砂石，依法开展经营活动，并服从委托人和水利、海事处、水政监察、国土、规划、安监、城管、交通、公安、经贸、市场监督管理、环保、供电、供水、消防、税务、所在村委等部门及人员的监督管理。

13、买受人（即承租人）与委托人自签署《洗砂场土地及经营权承包合同》后，双方的权利义务按《洗砂场土地及经营权承包合同》的相关条款约定执行，双方已建立新的法律关系，后续程序与拍卖人无关。委托人将标的物移交给买受人，移交后的租赁场地所产生的相关费用由买受人承担。移交后的租赁场地毁损、灭失的风险以及造成第三人损害的，由买受人承担全部责任。买受人在对租赁场地进行装修和投入生产过程中所发生的一切法律责任（包括但不限于工人工资、工人受伤害事故、生产安全责任、消防安全、债务等责任）均由买受人承担。



14、经营过程中遇到的相关问题，由买受人（即承租人）自行承担处理，自主经营、自负盈亏、自担风险。如违法违规经营受到政府职能部门查处，委托人概不负责，并视同违约，履约保证金不作退回。买受人在租赁期间应规范用电，不得私拉乱接电线，必须按消防规定配备消防设施装置，保持消防通道畅通，消除潜在的安全隐患，租赁场地的消防安全责任由买受人承担。

15、未经委托方同意，买受人不得转租、转借或分租该成交标的项下所出租场地。《拍卖成交确认书》的买受人名称及《洗砂场土地及经营权承包合同》承租人的名称，以拍卖前办理竞买登记手续的竞买人名称为准，不予变更或增减。

16、租赁期间，经营产生的成本、费用、税费及物业日常维护产生的费用等由买受人自行承担。包括但不限于债权、债务、水费、电费、物业管理费、通讯费、工商费、垃圾处理费、税费及其他相关费用。

17、拍卖人已向竞买人充分告知竞买标的应承担的全部费用，成交后买受人须支付的全部费用包括但不限于以下款项：①履约保证金；②首月租金；③拍卖佣金；④标的项下场地移交后产生的所有相关费用；⑤其他应由买受人承担的相关费用等。

18、拍卖成交的，买受人须于委托方通知之日起五个工作日内与委托人签订《砂石堆放场土地及经营权承包合同》，合同由委托人提供，其具体内容及条款详见附件，竞买人参与拍卖则视为已阅读、理解并完全接受《砂石堆放场土地及经营权承包合同》中所有条款及内容，同意按《砂石堆放场土地及经营权承包合同》的条款与委托人签订合同，并不得要求修



改《砂石堆放场土地及经营权承包合同》的条款。

19、非拍卖人的原因造成拍卖标的不能按约定移交，拍卖人不承担责任。

20、拍卖成交之日起 1 个工作日内，买受人到拍卖人公司签署《拍卖成交确认书》等文件，并按约定期限缴清成交价款，若买受人在期限内未能签署《拍卖成交确认书》或未能缴清成交价款或反悔的，即视为违约，买受人应依据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定承担相应的违约责任（《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。）。

## 八、其他注意事项

1、拍卖标的可能存在着瑕疵或尚未发现的缺陷，风险均由买受人自行承担。拍卖人及委托人不保证拍卖标的不具有其他未说明的瑕疵。标的拍卖成交后，因买受人自己的原因对拍卖标的现状及瑕疵产生错误认识和了解的，由买受人自行承担责任，拍卖人及委托人不因拍卖标的的瑕疵或可能存在的瑕疵承担任何责任。拍卖成交后，买受人所缴纳的成交价款不因拍卖标的存在瑕疵等原因而退还。拍卖人已充分告知竞买人有关拍卖标的相关详情，竞买人应审慎考虑并自行决定自己的竞买行为，拍卖一经成交确认具有法律效力，买受人自愿承担投资风险产生的一切损失和不能



获得相应预期利益的后果。

2、如受不可抗力因素导致拍卖终止或延期，委托人和拍卖人不承担任何责任。

## 九、保证金的退回

1、买受人保证金：待买受人与委托人签署《砂石堆放场土地及经营权承包合同》并付清首期租金、履约保证金及支付拍卖佣金后，由拍卖人向委托人交退保申请，申请后 5 个工作日内（遇节假日顺延）原路退回买受人的竞买保证金。

2、竞买人保证金：未成交竞买人的保证金，由拍卖人于拍卖结束后 5 个工作日内（遇节假日顺延）原路退回竞买人的竞买保证金。

## 十、拍卖佣金收取

拍卖成交的，拍卖人向买受人收取标的总成交价的 0.7% 作为拍卖佣金（即成交价 $\times$ 10 年 $\times$ 0.7%）支付给拍卖人。买受人须于拍卖成交之日起 3 个工作日内付清。

拍卖佣金收款账户：

开户名称：广东浩宏拍卖有限公司

开户银行：广东华兴银行佛山分行

银行账号：803880100028032

十一、宣传途径：登报纸；浩宏拍卖公司公众号、公司网站、客户群。

十二、标的展示时间：2024 年 5 月 16-17 日（具体以拍卖人通知时间为准），需要申请看样的，电话预约，资料备索。

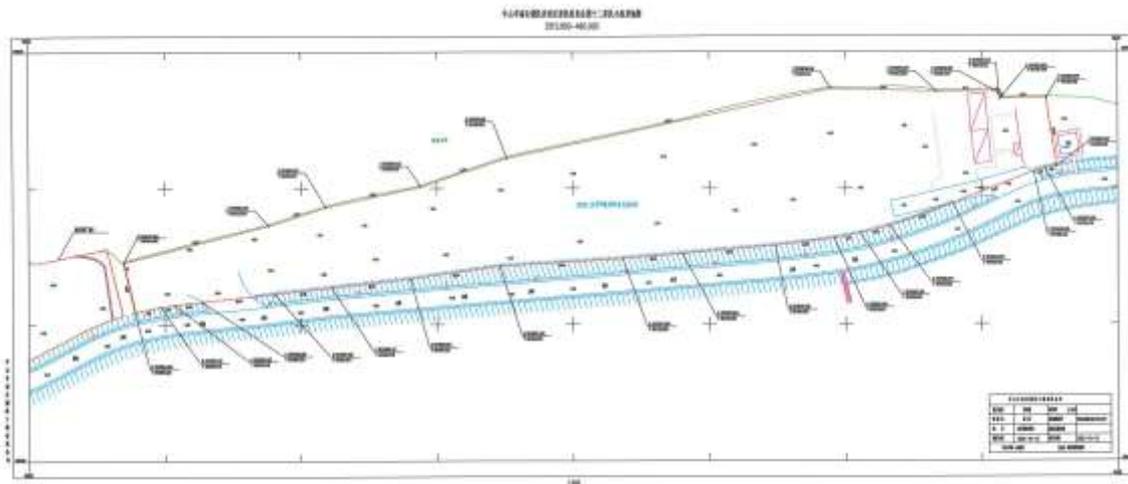
十七、咨询电话、地址：

广东浩宏拍卖有限公司联系电话：0757-82301541, 13902807677；

地址：佛山市禅城区华远东路 19 号 10 层；



十八、标的照片：



标的图片

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。



授权书样本

## 法定代表人证明及授权书

致 广东浩宏拍卖有限公司：

姓名：\_\_\_\_\_身份证件号：\_\_\_\_\_在我单位担任\_\_\_\_\_职务，为我公司法定代表人。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（2024）-浩拍\_\_\_\_\_期拍卖会竞价，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。

竞买标的名称：\_\_\_\_\_

全权代表：\_\_\_\_\_, 身份证号码：\_\_\_\_\_,  
职务：\_\_\_\_\_, 联系电话：\_\_\_\_\_，

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的网络竞价，负责标的查看、竞买登记、竞价及提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充文件。

有效期限：至 2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止（自本公司盖章之日起生效）。

网络竞价：授权以下移动电话号码：\_\_\_\_\_（联系人：\_\_\_\_\_）参与网络竞价（授权权限：全权，有效日期：至当场拍卖会结束）。

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）

职 务：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_；传真号码：\_\_\_\_\_

生效日期：2024 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件

竞买协议样本

## (2024) - 浩拍\_\_\_\_\_期拍卖会竞买协议

竞买人名称：\_\_\_\_\_

社会统一信用代码/身份证号码：\_\_\_\_\_

竞买标的：

竞买保证金：

竞买人与拍卖人经友好协商，自愿达成以下协议以资共同遵守：

- 1、本《竞买协议》是确定竞买人资格的书面合同，具有法律约束力。
- 2、竞买人凭企业资格证明及缴纳保证金单据等资料签署本《竞买协议》。
- 3、竞买人已认真阅读拍卖人声明的拍卖清单、竞买须知及所有拍卖文件，并同意在拍卖活动中遵守拍卖清单及所有拍卖文件中的条款；竞买人确认拍卖人已完成所有瑕疵告知义务。

4、保证金按本《竞买协议》约定分为如下用途：

- (1) 竞买保证金。
- (2) 违约保证金。竞买人（或买受人）对竞买标的有以下违约行为的，保证金抵作违约金由拍卖人没收不予返还：
  - ①违反合同约定不支付佣金；
  - ②违反合同约定不支付价款；
  - ③违反合同约定不参与竞买导致取消拍卖或者竞买人恶意串通导致拍卖无效；
  - ④其他违反合同约定的行为。

5、本协议竞买人签章上传后，由拍卖人确认并开通网络竞价权限后生效，至双方权利义务履行完毕之日终止；不参加竞价或竞价不成功的，保证金在拍卖结束后5个工作日内不计利息原路退回。

竞买人（公章）：

被授权人（签名）：

联系电话：

签署时间：2024 年 月 日