**龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）**

**14宗店面三年租赁权公开拍租**

**拍租资料**

****

**龙南市虔锦农产品市场有限公司**

**江西住友拍卖有限公司**

**拍租会时间：二0二三年六月十二日下午十五时整**

**拍租会地点：龙南市龙翔大道城控集团大楼503**

**资 料 目 录**

1. 拍租公告 .. ....................1-3
2. 拍租须知 ..... .................4-10
3. 拍租规则 ................. .....11-12
4. 拍租会场纪律 .................. 13
5. 拍租会程序 .....................13
6. 拍租标的明细表................. 14
7. 拍租报名表（式样）..............15
8. 授权委托书（式样）..............16
9. 成交确认书（式样）..............17

**龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）14宗店面**

**三年租赁权公开拍租公告**

受委托，定于2023年6月12日下午15时整公开拍租龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）14宗店面三年租赁权，现将有关事项公告如下：

**一、拍租标的概况**

龙南市虔锦智慧市场综合市场店14宗店面。摊位租期：三年。标的总面积589平方米。标的详情见拍租标的明细表。

注：标的面积以实际交付为准，交付的标的物以现状为准（含瑕疵）。

**二、拍租方式**

本次拍租面向社会,采取增价拍卖的方式，按现有摊位依拍租资料所列顺序拍租，按价高者得的规则确定竞得人（承租人）。

**三、拍租资格：**

1、有意者并符合竞租条件的意向人均可报名参加（相关法律规定不能参与竞租的、已被列入龙南城控集团《失信档案登记表》及未缴清租金的承租户除外）；

2、自然人报名需带本人身份证原件及复印件、银行卡复印件，法人报名需提供营业执照复印件、法人代表身份证复印件、授权委托书和代理人身份证原件及复印件并加盖单位公章；

3、竞租人报名时须缴纳相对应的竞租保证金，保证金须在**2023年6月11日17:00时**前转入以下银行账户内；

户 名：龙南市虔锦农产品市场有限公司

帐 号：139369277000043236

开户行：龙南农商银行龙翔支行

**（竞租保证金以实际到账为准，需注明竞租标的序号）**

4、竞租人参与竞价前应认真阅读《拍租规则》、《拍租须知》，知悉相关特别提示、应付款项、付款时限以及成交后作为买受人（竞得人）应履行的义务并对自己的竞租行为负责（含及时签署《拍租成交确认书》并提供身份证明材料，按时支付成交款及时签订相关合同等等）。

**四、标的展示时间、地点**

公告之日起至拍租前一天在标的所在地展示标的，查看标的物须工作人员陪同（袁先生13970708899）

**五、本次拍租相关时间及地点**

**1、拍租报名时间：公告之日起至2023年6月11日17:00时止**；

**2、拍租保证金到账截止时间：2023年6月11日17:00时止；**

**3、报名地点：龙翔大道城控集团大楼611原行政服务中心（**自然人报名需带本人身份证原件及复印件、银行卡复印件，法人报名需提供营业执照复印件、法人代表身份证复印件、授权委托书和代理人身份证原件及复印件并加盖单位公章）**；**

**4、拍租会时间**：**2023年6月12日下午15:00时；**

**5、拍租会地点：龙南市龙翔大道城控集团大楼503。**

**六、咨询电话**

龙南市虔锦农产品市场有限公司：曾女士19196769589

江西住友拍卖有限公司：黎女士 17746649721

龙南市虔锦农产品市场有限公司

江西住友拍卖有限公司

2023年5月25日

|  |
| --- |
| **虔锦智慧市场综合市场店14宗商铺明细表** |
| **标的序号** | **行类** | **摊位/商铺编号** | 面积㎡（约） | **起拍****月租金** | **年租金（元）** | **竞租保证金（元）** | **预交水电费** | **垃圾清运费** | **租期** | **备注** |
| 1 | **商****铺** | W1 | 34.9 | 1400 | 16800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 | 1. **根据招商过程中的实际情况适当调整业态。2、预收水电费、垃圾清运费等相关费用一年一交、先付后用，拍租当日成交后，现场交齐并签订租赁合同。3、竞租保证金转为合同履约保证金及智能化设备保证金。4、商铺租金按每年5%递增。**

**5.商铺首年租金按年度一次性缴纳可减免3个月租金；首年一次性缴纳半年租金可减免2个月租金；按季度缴纳租金可减免1个月租金（含装修期）。（仅首年有此减免租金优惠政策）。** |
| 2 | W2 | 31.1 | 1300 | 15600 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 3 | W3 | 34.7 | 1700 | 20400 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 4 | W4 | 44.3 | 2200 | 26400 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 5 | W5 | 40.8  | 2000 | 24000 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 6 | W6 | 120.2  | 6000 | 72000 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 7 | W7 | 21.5  | 1100 | 13200 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 8 | W8 | 38.5  | 1900 | 22800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 9 | W9 | 22.1  | 1100 | 13200 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 10 | W10 | 20.5  | 1000 | 12000 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 11 | W11 | 20.5  | 800 | 9600 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 12 | W12 | 34.9  | 1400 | 16800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 13 | W13 | 34.9  | 1400 | 16800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 14 | W14 | 89.9  | 2700 | 32400 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| 总计 | **14** | 589  | 26000  | 312000  | 70000  | 14000  | 8400  |  |  |

**拍租标的明细表**

**龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）14宗店面**

**三年租赁权公开拍租须知**

根据《中华人民共和国拍卖法》、《企业产权管理暂行办法》、其他法律法规规定及委托方要求制定本须知。

**一、本次拍租时间、地点**

拍租报名时间：公告之日起至2023年6月11日17:00时止；

竞租保证金到账截止时间：2023年6月11日17:00时止；

报名地点和联系方式：**龙翔大道城控集团大楼611原行政服务中心（**自然人报名需带本人身份证原件及复印件、银行卡复印件，法人报名需提供营业执照复印件、法人代表身份证复印件、授权委托书和代理人身份证原件及复印件并加盖单位公章）报名联系人：曾女士19196769589；

拍租会时间：2023年6月12日下午15:00时；

拍租会地点：龙南市龙翔大道城控集团大楼503。

**二、竞租资格及要求**

1、面向社会，有意向进入龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）经营并具有独立民事行为能力的自然人、个体工商户、法人及其他组织（相关法律规定不能参与竞租的、已被列入龙南城控集团《失信档案登记表》及未缴清租金的承租户除外）均可报名参加竞租；

2、每个竞租人可报名参与任何标的的竞租，但须缴纳与标的相对应的竞租保证金，报名标的数量不限。如有疑问请于拍租会前与本公司联系。竞租保证金须在**2023年6月11日17：00前**转入（以实际到账为准）以下银行账户内：

户 名：龙南市虔锦农产品市场有限公司

帐 号：139369277000043236

开户行：龙南农商银行龙翔支行

**（保证金以实际到账为准，需注明竞租标的序号）**

**三、竞租人报名时应提供的资料**

1、竞租人需提供有效身份证件原件及复印件、营业执照副本原件及复印件。如委托他人代为竞租，还须出具经营代表人签字的《授权委托书》、被委托人身份证原件及复印件；

2、竞租保证金银行转账凭证；

以上所有资料均须按上述要求提供原件复印件；

请各位竞租人携带以上所有资料到龙南市虔锦智慧市场综合市场店管理处办公室办理报名登记手续。

**四、竞租资格确认**

（1）有意向参加竞租者须在2023年6月11日17：00时前持报名相关证件到指定报名地点报名登记手续。

（2）有意向参加竞租者须在2023年6月11日17：00时前按规定缴纳竞租保证金并通过委托方资格审查的，方能取得最终竞租竞拍资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备独立民事行为能力；

（2）未按规定缴纳竞租保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

**五、拍租会程序**

1、已报名成功的竞租人，应凭有效身份证件、竞租保证金转账单原件于**2023年6月12日下午15：00前30分钟**到达拍租会现场，并在签到处签到领取竞租号牌参加拍租会，未在规定时间前领取到竞租号牌的则视为弃权。

2、本次拍租会由主拍人宣布标的起拍价**（按月租金起拍）**后，竞租人举牌应价，每次加价幅度由拍卖师根据现场竞价情况临时调整，竞价过程中竞租人若主动叫价，应不低于拍卖师叫价，最终以最高应价确定为竞得人（承租人）, 拍租以落槌方式成交。

3、竞租人进入拍租会场，即表明该竞租人已全面知晓本次拍租的所有规定及拍租标的情况；拍租时，应遵守会场秩序，讲究文明礼貌，不恶意串通，不打断或干扰其他竞租人应价，也不得干扰或阻扰拍卖师及其他工作人员的正常工作，否则竞租保证金不予退还，同时追究其相关的法律责任。

4、本次租赁权拍租竞租人须服从现场工作人员的安排。

5、竞拍号牌是代表竞租人身份和竞买权的标志。竞租人领取竞拍号牌后，应妥善保管，并在拍租竞价过程中谨慎使用。竞租人须对本人、授权的代理人及其他持举该号牌的任何人的竞价行为承担全部经济责任和其他法律责任。

一个竞拍号牌可参与任何一个标的的竞拍，但应有足额的保证金。一个号牌只能成交一个标的。

6、如拍租标的只有一人报名竞租，竞租人的应价等于或大于起拍价，则可确认成交。

7、拍租成交后，竞得人须当场签订《拍租成交确认书》、《租赁合同》和其他应当签署的文件。未当场签订的，视为竞得人反悔违约，所交竞租保证金不予退还，同时追究相关的经济责任与法律责任。

**六、保证金的退还**

1、未竞得人的竞租保证金如无违规违约行为，竞价结束次日起在15个工作日内由龙南市虔锦农产品市场有限公司无息退还；

2、竞得人（承租人）的竞租保证金全额转为租赁合同履约保证金和智能化设备保证金；

3、出现下列情形竞租保证金则不予退还：

（1）如竞得人（承租人）逾期不签《租赁合同》或明确表示拒签，则视为其违约并放弃承租权，其所缴纳的竞租保证金不予退还；

（2）如竞得人（承租人）未在规定时间内缴清租金、水电费（预收）、卫生费等相关费用，则视为其违约并放弃承租权，其所缴纳的竞租保证金不予退还；

**七、领取《拍租成交确认书》**

竞得人（承租人）须当即与拍租机构签订《拍租成交确认书》，未当场签订《拍租成交确认书》的、拒绝当场签订《拍租成交确认书》的视为竞得人反悔违约，所交竞租保证金不予退还，同时追究相关的经济责任与法律责任。

**八、签订相关协议**

1、竞得人（承租人）领取《拍租成交确认书》后在拍租会现场凭《拍租成交确认书》与龙南市虔锦农产品市场有限公司签订《租赁合同》等相关文件，并同时按照要求缴交租金、水电费（预收）、卫生费等相关费用。

2、签订《租赁合同》地点：拍租会现场（竞得人须亲自或授权代表参加）。

3、委托方暂未提供《租赁合同》范本，租赁权竞得人（承租人）与出租方之间的租赁权权利和义务以最终签订《租赁合同》确定条款为准。

**九、成交价款、履约保证金（含智能化设备保证金）、水电费（预收）等费用的交付**

1、竞得人（承租人）确定缴纳方式后须在拍租会现场一次性缴清三年租金、水电费（预收）、卫生费等相关费用并签订《租赁合同》，遵循先付后用的原则（具体租赁条款以最终签订的租赁合同为准）。

2、竞得人（承租人）的竞租保证金直接全额转为租赁合同履约保证金（含智能化设备保证金）。

3、水电费（预收）、卫生费等其他相关费用竞得人（承租人）须按照委托方相关管理规定及要求缴纳。

**十、标的交割**

拍卖人不负责标的的保管，竞得人（承租人）在规定时间内付清全部款项并签订《租赁合同》后，由委托方负责将标的物交付给竞得人（承租人）。

**十一、拍租佣金**

竞得人（承租人）无须支付拍租佣金。

**十二、其他事项**

1、本次拍租标的以现状为准（含瑕疵），龙南市虔锦农产品市场有限公司、江西住友拍卖有限公司所提供的有关资料及说明仅供竞租人参考，不承担标的瑕疵担保责任。竞租人在拍租前必须自行亲自审验标的情况，竞租人一经报价，即表明竞租人已完全了解标的情况，接受本须知的约束。拍租成功后，竞得人（承租人）不得以任何理由反悔，否则所交的竞租保证金不予退还，并承担相应的经济及法律责任。

2、标的成交的租金不包含水电费（预收）、卫生费等其他任何费用。

3、在此次租赁权拍租工作中，对扰乱市场秩序和拍租工作秩序的，将依据有关规定进行处理，并责令其离场，情节严重的取消市场场内经营资格，触犯刑律的，移送司法机关惩处。

4、标的租赁权竞得人（承租人）需在《租赁合同》签订后一个月内到市工商、税务等机关部门办理相关经营证件的，由租赁权竞得人（承租人）自行负责，费用自理。

5、若摊位租赁权竞得人（承租人）拒绝或不按规定时间交纳有关款项、签订《成交确认书》及其他相关文件的，竞租保证金不予退还，该标的由委托方收回。

6、竞得人（承租人）须遵守国家相关法律法规，不得利用市场从事违法犯罪活动。

7、摊位租赁权竞得人（承租人）不得擅自更改经营类别，并且不得擅自转让、转租、分租、中途退租，须根据龙南市虔锦农产品市场有限公司要求行类产品项目经营（详见拍租标的明细表）。

8、竞得人（承租人）必须服从市场管理人员的管理，辱骂或殴打市场管理人员的，直接取消其当年的市场摊位租赁权。

9、江西住友拍卖有限公司负责解释以上条款，在拍租过程中出现的争议和本须知以外的其他特殊情况依照相关法律法规依法处理。本须知未尽事项按照竞租成交后竞得人与委托方签订的相关协议条款办理。

龙南市虔锦农产品市场有限公司

江西住友拍卖有限公司

2023年5月25日

**拍 租 规 则**

 根据《中华人民共和国拍卖法》、《江西省拍卖管理实施办法》和其他法律法规规定及委托人要求制定本拍租规则。

特别说明：本次租赁权拍租，本质上是租赁权的拍卖，为了适应大众的习惯，租赁权拍卖称为拍租。如本资料所称拍租人、竞租人、竞得人（承租人）分别对应《中华人民共和国拍卖法》的拍卖人、竞买人、买受人等。同时，本资料及本次活动过程所称拍租实际上是租赁权拍卖，并按《中华人民共和国拍卖法》及拍卖的相关法律法规规定执行。

**一、拍租原则**

本次拍租遵循“公开、公平、公正”和诚实信用、价高者得的规则，自由竞价。

**二、拍租方式**

本次拍租采取增价拍卖的方式进行。

**三、竞价规则**

（一)本次拍租采用增价拍卖的方式，按价高者得的规则确定买受人（承租人）。

（二)同一价格，先后应价的，确认先者；同时举牌无法确认先后的，由主拍人指定号牌。

（三）竞租人一经应价或报价，不可撤回。当场上有更高应价或报价时，原应价或报价丧失约束力。

**四、应价程序**

本次拍租会由主拍人宣布标的起拍价**（按月租金起拍）**后，竞租人举牌应价，每次加价幅度由拍卖师根据现场竞价情况临时调整，竞价过程中竞租人若主动叫价，应不低于拍卖师叫价，最终以最高应价确定为竞得人（承租人）, 拍租以落槌方式成交。

**五、确认成交**

竞得人（承租人）须当即与拍租机构签订《拍租成交确认书》，如拒绝当场签订《拍租成交确认书》和《租赁合同》的，视为违约，已交竞租保证金不予退还，同时追究相关的经济责任与法律责任。

**六、其它注意事项**

 1、本次拍租标的以现状为准（含瑕疵）,拍租机构所提供的有关资料及说明（包括拍租机构工作人员所作的标的描述及对《拍租资料》解析）仅供竞租人参考，对本次拍租的标的不承担瑕疵担保责任。竞租人在竞拍前必须亲自审验拍租项目情况，竞租人一经应价、报价，即表明竞租人已完全了解标的的情况，接受本规则的约束。竞拍成交后，承租人(竞得人)不得以任何理由反悔，否则所交的竞拍保证金不予退还, 同时追究相关的经济责任与法律责任。

2、参加本次拍租的竞租人必须仔细阅读并遵守本规则。

3、本规则由江西住友拍卖有限公司负责解释；未尽事宜，按拍卖相关法律、法规规定执行。

江西住友拍卖有限公司

2023年5月25日

**拍 租 会 场 纪 律**

一、进入会场，必须严格遵守会场纪律，共同维护会场秩序，服从现场工作人员的安排。

二、每一竞拍号牌限1人进场，竞拍人进入拍租现场后，应按指定的座位入座。只有取得竞租资格的报名人才可参加拍租会。

三、 参加竞拍的人员必须按照拍租规则的要求举牌竞价，不得阻碍拍租主持人的正常工作，不得威胁、恐吓其他竞拍人，不得恶意串通。

四、拍租会场严禁打架、斗殴，寻衅滋事。

五、对扰乱拍租会进场秩序、竞价会场秩序、影响拍租工作的人员，将取消其竞买（租）资格，并由会场工作人员带离现场。

六、如有违反上述约定，**已交竞拍保证金不予退还，**同时追究其他法律责任。

**拍 租 会 程 序**

1、拍租会主持人宣布开始；

2、介绍出席拍租会的有关领导；

3、宣读拍租会场纪律；

4、拍卖师介绍标的基本情况并宣读《拍租规则》；

5、开始拍租，成交后宣布竞得者及成交价；

6、签订《拍租成交确认书》、《租赁协议》；

7、拍租会结束。

**龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）14宗店面**

|  |
| --- |
| **虔锦智慧市场综合市场店14宗商铺明细表** |
| **摊位/商铺编号** | 面积㎡（约） | **起拍月租金** | **年租金（元）** | **竞租保证金（元）** | **预交水电费（元）** | **垃圾清运费（元）** | **租期** | **备注** |
| W1 | 34.9 | 1400 | 16800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 | **1、根据招商过程中的实际情况适当调整业态。2、预收水电费、垃圾清运费等相关费用一年一交、先付后用，拍租当日成交后，现场交齐并签订租赁合同。3、竞租保证金转为合同履约保证金及智能化设备保证金。4、商铺租金按每年5%递增。****5.商铺首年租金按年度一次性缴纳可减免3个月租金；首年一次性缴纳半年租金可减免2个月租金；按季度缴纳租金可减免1个月租金（含装修期）。（仅首年有此减免租金优惠政策）。** |
| W2 | 31.1 | 1300 | 15600 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W3 | 34.7 | 1700 | 20400 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W4 | 44.3 | 2200 | 26400 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W5 | 40.8  | 2000 | 24000 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W6 | 120.2  | 6000 | 72000 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W7 | 21.5  | 1100 | 13200 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W8 | 38.5  | 1900 | 22800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W9 | 22.1  | 1100 | 13200 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W10 | 20.5  | 1000 | 12000 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W11 | 20.5  | 800 | 9600 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W12 | 34.9  | 1400 | 16800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W13 | 34.9  | 1400 | 16800 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| W14 | 89.9  | 2700 | 32400 | 5000 | 1000 | 600 | 3年 |
| **14** | 589  | 26000  | 312000  | 70000  | 14000  | 8400  |  |  |

**三年租赁权拍租明细表**

**江西住友拍卖有限公司**

**龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）14宗店面**

**三年租赁权拍租报名表**

|  |  |
| --- | --- |
| **竞 租 人****（个人或单位）** |  |
| **法定代表人****（或负责人）** |  | **联系人****电 话** |  |
| **竞 租 人****营业执照号** |  | **竞租人****身份证号** |  |
| **被委托人** |  | **被委托人****身份证号** |  |
| **竞租标的** |  |
| **竞租人承诺** | 本人已领取并详细阅读拍租资料，对标的物现状进行了审验，对标的现状的全部情况（含瑕疵）已完全知悉并认可，并承担由此造成的经济损失。本竞租人如通过拍租成为竞得人后，将按《拍租资料》约定支付租金及其他费用等。否则本人放弃所缴竞租保证金，同时愿按《拍租须知》的约定承担违约责任。签字或盖章： 年 月 日 |
| **竞租保证金****退还账户** | 户 名：开户行：（具体至分行）账 号： |

**授权委托书**

|  |  |
| --- | --- |
| **委托人** | **受托人** |
| **名称/单位名称** |  | **姓名** |  |
| **联系电话** |  | **联系电话** |  |
| **证件号码** | **身份证/统一信用代码证** | **证件号码** | **身份证** |
|  |  |
| 本人授权受托人代表本人参加2023年6月12日15时在龙南市龙翔大道城控集团大楼503举行的龙南市虔锦智慧市场（综合市场店）14宗店面三年租赁权拍租会，授权内容如下：1、参与报名、拍租等活动事宜；2、代表本人签订《拍租成交确认书》、《租赁合同》和与本次拍租会有关的具有法律意义的任何文件、凭证；3、受托人在上述权限范围内所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以认可，并承担由此产生的法律后果。委托人（签名）：  年　 月 　日 |

**拍 租 成 交 确 认 书**

一、拍租人（拍卖人）名称：江西住友拍卖有限公司

二、拍租会（拍卖会）时间：2023年6月12日

三、拍租会地点：龙南市龙翔大道城控集团大楼503

四、拍租标的：租赁店面编号 ，面积 平方米。

五、拍租成交价：月租金 元。

六、摊位竞得人： 。

七、拍租标的的交付时间、地点和方式：按本场《拍租资料》规定。

八、纠纷的处理：向龙南市人民法院提请诉讼。

九、其他需要约定的事项：如竞拍人（竞得人）违约、悔拍，已交款项（含竞租保证金）不予退还，并承担拍卖人（拍租人）由于诉讼所发生的代理费、误工费等诉讼过程中的一切费用。

拍卖人（盖章）： 竞拍人（承租人）（签名或盖章）：

 法定代表或代理人：

监拍人： 联系电话：

签订时间：2023年6月12日