

陇西县财政局部分国有资产
公开拍卖文件



兰州国际商品拍卖有限责任公司
二〇二二年十一月

目 录

一、拍卖公告	3
二、标的简介	3
三、公开拍卖竞买须知	7
四、公开拍卖规则	12
五、公开拍卖竞买登记表	14
六、公开拍卖竞买申请确认表	15
七、法定代表人身份证明书	16
八、授权委托书	17
九、公开拍卖竞买协议书	18
十、公开拍卖成交确认书	22
十一、勘查纪要	24

一、拍卖公告

经陇西县人民政府批准，受陇西县财政局委托，我公司对陇西县下列国有资产进行公开拍卖。现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的

标的一：位于陇西县文峰镇开发区 316 国道旁甘肃丰汇工贸有限责任公司（原文峰水泥厂）综合楼一楼 112 室、113 室、114 室房产，房屋建筑面积约 147.29 m²。【竞买保证金：15 万元】

标的二：位于巩昌镇和泰花园丰泽 B 一单元 102 室房产（原巩昌镇北城社区办公场所），房屋建筑面积约 124.52 m²。【竞买保证金：10 万元】

拍卖标的以实物现状为准。

二、竞买申请人范围

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，但法律法规对申请人另有限制的除外。

三、本次资产公开拍卖为有底价出让，按照价高者得的原则确定竞得人。

四、竞买申请

有意竞买者从本公告发布之日起自行现场踏勘，竞买保证金到账截止时间为 2022 年 12 月 6 日 17:00 时。资格审查符合条件，同时竞买保证金及履约保证金同时到账的申请人，方有资格参加竞买。

五、报名时间及拍卖文件的获取

1. 报名及获取拍卖文件时间：2022 年 11 月 17 日至 2022 年 12 月 6 日 17:00 时。

2. 登录陇西县公共资源交易平台网站下载获取或联系拍卖公司直接获取。

六、报名方式

网上报名请登录陇西县公共资源交易平台 (<http://www.lxjypt.cn>), 未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人, 报名前须在网站办理注册登记等相关手续。

七、拍卖会时间和地点

1. 拍卖时间：2022 年 12 月 7 日 15:00 时。

2. 拍卖地点：陇西县公共资源交易平台第一开标室（陇西县维佳广场 2 号楼 4 层）

八、保证金缴纳须知

1. 竞买保证金以非现金方式提交。竞买人为法人单位的, 保证金从基本户转出。

2. 竞买人在交纳保证金时, 需在银行结算凭证附言栏内正确填写 8 位报名登记号, 以便查对核实（保证金查询电话：0932-6960882）。

九、竞买保证金缴纳账户

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农村商业银行双创园分理处

账号：180180122000000180

行号：314829300397

十、联系方式

陇西县财政局

联系电话：0932-6622062

兰州国际商品拍卖有限责任公司

联系电话：康经理 19993298889

陇西县财政局

兰州国际商品拍卖有限责任公司

2022年11月17日

二、标的简介

【拍卖标的基本情况】

标的一：位于陇西县文峰镇开发区 316 国道旁甘肃丰汇工贸有限责任公司（原文峰水泥厂）综合楼一楼 112 室、113 室、114 室房产，房屋建筑面积约 147.29 m²。【竞买保证金：15 万元】

标的二：位于巩昌镇和泰花园丰泽 B 一单元 102 室房产（原巩昌镇北城社区办公场所），房屋建筑面积约 124.52 m²。【竞买保证金：10 万元】

备注：以上标的以实物现状拍卖和移交。

三、公开拍卖竞买须知

一、陇西县财政局（以下简称“委托人”）委托兰州国际商品拍卖有限责任公司（以下简称“拍卖人”）对一批房产进行公开拍卖。

二、意向竞买人应当严格依照本《竞买须知》的要求办理报名手续，现场勘查拍卖标的，自行决定竞买行为。

三、拍卖时间及拍卖方式：

拍卖时间：2022年12月7日17时（星期三）

拍卖地点：陇西县公共资源交易平台第一开标室（陇西县维佳广场2号楼4层）

四、竞买条件与要求

意向竞买人应于2022年12月6日17时前提交《竞买登记表》及以下相关资料。

自然人报名需提交：

1. 有效的居民身份证；
2. 委托代理报名的，须提交授权委托书及代理人身份证。

法人单位报名需提交：

1. 企业单位营业执照或事业单位法人证书（经本年度年检合格）；

2. 法定代表人身份证；
3. 委托代理报名的，需提交授权委托书及代理人身份证。

非法人组织报名需提交：

1. 表明该组织合法存在的文件或有效证明；
2. 表明该组织负责人身份的有效证明文件；
3. 委托代理报名的，需提交授权委托书及代理人身份证。

以上文件资料提交齐全后，拍卖人即为意向竞买人办理报

名登记手续，并对意向竞买人进行资格审查。意向竞买人签署相关报名材料并按要求向指定账户交纳竞买保证金(须于 2022 年 12 月 6 日 17 时前到账)，取得竞买资格。

报名方式：

1. 本次出让采用网上报名方式，请登录陇西县公共资源交易平台(www.lxjypt.cn)，完成报名。请意向竞买人随时关注陇西县公共资源交易平台关于本项目相关变更及通知，否则，由变更引起的相关责任自负。

2. 未在陇西县公共资源交易平台注册的企业和自然人，报名前须到陇西县公共资源交易平台办理注册登记等相关手续（注册方法：登陆陇西县公共资源交易平台官网点击“一键注册”进行注册即可）。

3. 注册时请注意自然人姓名、公司名称与身份证、营业执照是否一致，因此导致报名失败的，责任由竞买人自行承担。

五、保证金交纳账户及须知

账户名称：甘肃维佳电子招投标服务有限公司

开户行：陇西农村商业银行双创园分理处

账 号：180180122000000180

行 号：314829300397

1. 竞买保证金以非现金方式提交。竞买人是公司的，保证金必须从基本账户转出。为了确保保证金顺利到达保证金系统，建议在银行柜台转出。

2. 竞买人在交纳竞买保证金时，需在银行结算凭证附言栏内正确填写 8 位报名登记号，以便查对核实。

3. 在报名截止之日，由拍卖机构统计竞买人花名册（加盖拍卖机构公章），并前往陇西县公共资源交易平台核对保证金缴纳情况，最终以陇西县公共资源交易平台加盖财务专用章的竞

买受人花名册为足额及时收到竞买保证金的依据。符合条件后，方可参加本次出让活动。

4. 退还保证金时，由拍卖机构提供竞买人花名册（加盖拍卖机构公章）前往陇西县公共资源交易平台集中退还。

5. 陇西县自然资源局对本出让公告有最终解释权。

五、特别说明

竞买人参加本次拍卖活动前，应认真研读本《拍卖文件》。本次拍卖标的按实物现状拍卖，竞买人在公告规定的预展期间内，应实地勘查拍卖标的，对拍卖标的的详细情况进行仔细了解。委托人与拍卖人对拍卖标的的性能、品质等情况不作任何瑕疵担保。一经竞买登记成功，竞买人则被视为已认可拍卖标的的一切现状(包括瑕疵)，并愿承担一切法律责任。

六、报名程序及资格确认

1. 意向竞买人应于2022年12月6日17时前按报名须知要求提交竞买资料，办理竞买登记手续，竞买资料提交齐全后，拍卖人即为意向竞买人办理竞买登记手续，并对意向竞买人进行资格审查。经资格审查合格后，意向竞买人签署相关报名材料并按要求足额向陇西县公共资源交易平台指定账户交纳竞买保证金（以银行到账时间为准），取得竞买资格。

2. 陇西县财政局于2022年12月7日14时30分在陇西县公共资源交易平台4楼第一开标厅进行资格审查，资格审查完毕，符合条件的申请人，方有资格参加竞买。

申请人按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，取得竞买资格。经审查，有下列情形之一的，为无效申请；

- (1) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 未按规定交纳保证金的；
- (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。

3. 参加公开拍卖的竞买人，一经竞买登记并予以受理后，竞买人不得无故撤回竞买申请，否则，视为违约，所交纳竞买保证金不予退还。

七、标的起始价及加价幅度

1. 出让起始价：不低于评估价的由委托方规定的价格。

2. 增价幅度：竞买人的每次应价不得低于规定的增价幅度。出让地块增价幅度由主持人在竞价开始前宣布，主持人在竞价过程中可以根据竞价情况，有权调整增价幅度。

八、拍卖成交价款及拍卖佣金的支付、标的交割

拍卖标的成交后，买受人须在拍卖会现场签署《公开拍卖成交确认书》，并按照以下条款支付成交价款及拍卖佣金：

1. 买受人必须于 2022 年 12 月 16 日 17 时前向委托方指定账户付清全部成交价款、向我方指定账户付清拍卖佣金（拍卖佣金为拍卖成交价款的 4 %）。

2. 拍卖成交价款及拍卖佣金结清后，买受人持拍卖人出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人签订《资产转让合同》。由委托人向买受人移交拍卖成交标的。

3. 标的成交后买受人持拍卖人出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人提供现有的权属证件，到房产管理机关办理房产权属变更登记手续。买受人须在房产移交后 5 个工作日内办理完毕成交房产权属变更登记手续，逾期视为违约。

4. 由委托人协助乙方办理房产权属变更登记手续。办理房产权属变更登记手续所涉及的欠费（包含但不限于水费、电费、煤气费、物业费等）由委托人承担；所涉及的税、费由乙方承担。

本次拍卖房产按现状拍卖。

九、拍卖开始前，委托人因特殊原因撤回拍卖标的，拍卖人有权终止拍卖。并及时如数退还竞买保证金（不计利息），委托人、拍卖人不再承担其他责任。

十、拍卖标的成交后，买受人有下列情形之一的视为违约，拍卖人有权取消其买受人资格。

1. 买受人拒不签署《公开拍卖成交确认书》的；
2. 买受人未按规定期限支付成交价款、拍卖佣金的；
3. 买受人未按规定期限拉运拍卖成交标的。

买受人资格取消后，其缴纳的竞买保证金不予退还。拍卖人有权对拍卖标的再行拍卖，若再行拍卖价格低于本次拍卖成交价格的，原买受人还须补交差额。

十一、本次拍卖事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告的具体事宜为准。

兰州国际商品拍卖有限责任公司

四、公开拍卖规则

一、本场拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》和国家的有关法律、法规举行。拍卖严格遵守“公开、公平、公正，诚实信用”的原则和“价高者得”的规则，其一切活动均具有法律效力。

二、为维护委托人和竞买人的共同利益，保证拍卖活动有序进行，凡参加本次拍卖的竞买人必须在拍卖前进行竞拍登记领取号牌，取得竞买资格后方能参加竞买活动。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

三、本场拍卖会采用有底价增价拍卖方式，起拍价和加价幅度由拍卖师当场宣布。拍卖师也可视拍卖现场情况，调整拍卖方式和加价幅度。

四、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖开始后，由拍卖师现场宣布起拍价及加价幅度，竞买人自愿应价、加价，当拍卖师在某一价位连报三次再无人加价时，便以竞买人最高应价击槌成交，买受人应当场签署《拍卖成交确认书》。竞买人最高应价未达到委托人提交的保留底价时，该应价不发生效力。

五、凡参加本次拍卖活动的竞买人，务必认真阅读和遵守拍卖文件各项规定，自行决定竞买行为，并自行承担风险。拍卖师和工作人员对拍卖标的的介绍和评价只是参考性意见，不是对拍卖标的所作的担保。进入拍卖会会场后，即表明竞买人接受拍卖标的的一切现状（包括瑕疵），对一槌定音的拍卖物，买受人未按约定支付价款的应根据《中华人民共和国拍卖法》第39条的规定，除承担违约责任保证金不予退还外，还要承担再次拍卖低于本次拍卖的差额价款。

六、拍卖成交价款及拍卖佣金结清后，本公司向买受人出具《拍卖成交确认书》。

七、竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹，竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖师有权宣布拍卖无效，并追究相应的法律责任。

八、参加竞拍者，若未遵守拍卖规则，使拍卖活动不能正常进行或造成拍卖损失的，保证金将作为违约者补偿该违约行为的违约金，不予退还。

九、有关拍卖咨询，请在拍卖前或拍卖后进行，拍卖当场不解答任何问题。

兰州国际商品拍卖有限责任公司

五、公开拍卖竞买登记表

(待签样本)

竞 买 人			
营业执照号/ 身份证号			
竞买标的			
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
联系电话		邮 编	
保 证 金	现金 <input type="checkbox"/> 汇票 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 银行卡转账 <input type="checkbox"/> 其它 <input type="checkbox"/>		
人民币大写		小 写	¥ .00
是否完成 网络注册	已完成 <input type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/>	网络注册 账 号	

六、公开拍卖竞买申请确认表

(待签样本)

竞 买 人		网络账号	
通讯地址		联系电话	
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
竞买标的			
拍卖人 审查意见	<p>经审核，该竞买人具备竞买申请资格，已按规定支付了竞买保证金，于2022年12月6日确认足额到账，并进行了网络注册。</p> <p>该竞买人可参加于2022年12月7日15时在陇西县公共资源交易平台进行的公开拍卖活动。</p> <p style="text-align: right;">(盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022年 月 日</p>		
备注	<p>本表一式贰份，拍卖人、竞买人各执壹份。一经提交，即视为竞买人对本公司的拍卖方式、佣金比例、签约方式、标的交割等事项及一切标的现状做出正式承诺认可，一经承诺，不得反悔，否则视为违约，将承担违约责任。</p>		

七、法定代表人身份证明书

(待签样本)

_____同志：在我单位任_____职务，
系我单位法定代表人，特此证明。

单位全称（盖章）：

2022年____月____日

附注：法定代表人身份证号码：_____

联系电话：_____

身份证明 粘贴处

八、授权委托书

(待签样本)

委 托 人		受 托 人	
单位名称		单位名称	
姓 名		姓 名	
职 务		职 务	
身份证号码		身份证号码	
<p>本人授权受托人代表本人参加 2022 年 12 月 7 日 15 时在陇西县公共资源交易平台第一开标室（陇西县维佳广场 2 号楼 4 层）进行的“陇西县财政局部分国有资产公开拍卖会”，代表本人签订《公开拍卖成交确认书》和其他具有法律意义的任何文件、凭证等；</p> <p>受托人在上述权限范围内所作出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p>委托人（签名）：_____受托人（签名）：_____</p> <p style="text-align: right;">2022 年____月____日</p>			
备 注	<p>兹证明前述委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">（单位公章）</p> <p style="text-align: right;">2022 年____月____日</p>		

九、公开拍卖竞买协议书

(待签样本)

拍卖人(以下简称甲方):兰州国际商品拍卖有限责任公司

法定代表人:喻泽文

委托代理人:严玉虎

竞买人(以下简称乙方):

法定代表人:

委托代理人:

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》等相关法律、行政法规规定,经双方平等协商,就乙方参加甲方于2022年11月11日10时举办的“陇西县财政局部分国有资产公开拍卖会”竞买拍卖标的事宜,自愿达成以下协议内容,以期共同遵守。

一、拍卖标的及权属

□标的一:位于陇西县文峰镇开发区316国道旁甘肃丰汇工贸有限责任公司(原文峰水泥厂)综合楼一楼112室、113室、114室房产,房屋建筑面积约147.29 m²。【竞买保证金:15万元】

□标的二:位于巩昌镇和泰花园丰泽B一单元102室房产(原巩昌镇北城社区办公场所),房屋建筑面积约124.52 m²。【竞买保证金:10万元】

拍卖标的以实物现状为准。

二、乙方应付竞买保证金及处理

1.乙方应于2022年12月6日17时前向陇西县公共资源交易平台指定账户交纳竞买保证金。

2.乙方未竞得拍卖标的,竞买保证金在拍卖结束后5个工作日内原

路径无息退还;如乙方竞得拍卖标的,竞买保证金自动转为成交价款。

三、拍卖成交价款的支付

乙方竞得拍卖标的后,应于2022年12月16日17时前向陇西县财政局指定账户付清拍卖成交价款。

四、拍卖佣金及其支付

乙方竞得拍卖标的后,应于2022年12月16日17时前按拍卖成交价款的4%向甲方支付拍卖佣金。

五、乙方竞得拍卖标的事项

1.乙方应在拍卖会现场签署《公开拍卖成交确认书》,否则同意取消乙方买受人资格,且同意竞买保证金不予退还。

2.乙方应按照约定期限结清拍卖成交价款及拍卖佣金,全部款项结清后,乙方持甲方出具的《公开拍卖成交确认书》和陇西县财政局(以下简称“委托人”)签订《资产转让合同》,合同签订后,由委托人向乙方移交拍卖成交标的。

3.标的成交后,乙方持甲方出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人提供现有的权属证件,到房产管理机关办理房产权属变更登记手续。乙方须在房产移交后5个工作日内办理完毕成交房产权属变更登记手续,逾期视为违约。

5.由委托人协助乙方办理房产权属变更登记手续。办理房产权属变更登记手续所涉及的欠费(包括但不限于水费、电费、煤气费、物业费等)由委托人承担;所涉及的税、费由乙方承担。

6.本次拍卖房产按现状拍卖。

六、甲方权利及义务

1.甲方应依法“公平、公正、公开”的组织本次拍卖活动,并按期召开拍卖会,如发生变更,应提前通知乙方。

2.拍卖开始前,甲方应向乙方提供拍卖咨询服务。

3. 如乙方竞得拍卖标的，甲方应与乙方签署各项法律文件。

七、乙方权利及义务

1. 全面接受甲方制作的《拍卖文件》中的全部内容，自愿参加本次拍卖活动并承担风险。

2. 具备《拍卖文件》中规定的参加竞买报名登记的各项资质、资格。

3. 自愿履行《竞买须知》和《拍卖规则》的各项规（约）定。

4. 乙方竞得拍卖标的，于拍卖成交后当场与甲方签署《拍卖成交确认书》，否则同意取消买受人资格，竞买保证金不予退还。

5. 依照本协议约定，按期全额支付拍卖成交价款及拍卖佣金。

八、特别约定事项

1. 本协议履行过程中如有未尽事宜，应执行《拍卖文件》中的有关规定。

2. 本协议生效时表示甲方已对本次拍卖活动及拍卖标的完全尽到瑕疵告知义务，乙方不得就此追究甲方任何瑕疵担保责任。

3. 因委托人撤销委托等原因造成本次拍卖活动终止的，由甲方负责督促陇西县公共资源交易平台于5个工作日内原路径向乙方无息退还竞买保证金，委托人及甲方不承担任何违约责任。

九、纠纷解决

本协议履行过程中如发生争议，双方应平等协商。如协商一致，双方可以另行签订补充协议；如协商不成，任何一方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

十、本协议自双方签字、盖章之日生效。

十一、本协议一式贰份，甲乙双方各持壹份。

甲 方：兰州国际商品拍卖有限责任公司 乙 方：

法定代表人：喻泽文

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

2022 年 月 日

2022 年 月 日

十、公开拍卖成交确认书

(待签样本)

拍卖人(甲方): 兰州国际商品拍卖有限责任公司

买受人(乙方): _____

签订地点: 甘肃省定西市陇西县

在甲方于 2022 年 12 月 7 日 15 时举行的“**陇西县财政局部分国有资产公开拍卖会**”上,经公开竞价,乙方成功竞得拍卖标的。依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、行政法规之规定,双方签订拍卖成交确认书如下:

一、拍卖标的成交情况:

拍 卖 标 的	位于陇西县文峰镇开发区 316 国道旁甘肃丰汇工贸有限责任公司(原文峰水泥厂)综合楼一楼 112 室、113 室、114 室房产,房屋建筑面积约 147.29 m ² 。
成 交 价 款	____拾____万____仟____佰____拾____元 (¥: _____元)
拍 卖 佣 金	____拾____万____仟____佰____拾____元 (¥: _____元)
合 计	____拾____万____仟____佰____拾____元 (¥: _____元)

二、乙方必须于 2022 年 12 月 16 日 17 时前向陇西县财政局(以下简称“委托人”)账户付清全部成交价款、向甲方账户付清拍卖佣金(拍卖成交价款的 4%)。全部款项结清后,乙方持甲方出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人签订《资产转让合同》。由委托人向乙方移交拍卖成交标的。

三、标的成交后,乙方持甲方出具的《公开拍卖成交确认书》和委托人提供现有的权属证件,到相关部门办理房产权属变更登记手续。乙方须在房产移交后 5 个工作日内办理完毕成交房产权属变更登记手续,

逾期视为违约。甲方于乙方办理完毕房产权属变更登记后 5 个工作日内退还房产权属变更登记履约保证金(不计利息)。成交房产自移交之日起发生交通违章、事故伤亡、被查扣或房产损伤、被盗等事故，一切法律责任和经济赔偿由乙方自行负责，委托人与甲方不承担任何责任。

四、由委托人协助乙方办理房产权属变更登记手续。办理房产权属变更登记手续所涉及的欠费（包含但不限于水费、电费、煤气费、物业费）由委托人承担；所涉及的税、费由乙方承担。

五、本次拍卖房产按现状拍卖。

六、乙方对本拍卖标的已作详细了解；甲方对本拍卖标的的相关情况已作说明，对其存在或潜在的瑕疵不承担瑕疵担保责任。

七、本场拍卖会的《竞买须知》、《拍卖规则》、《竞买协议书》与本《拍卖成交确认书》具有同等法律效力。

八、本《拍卖成交确认书》一式肆份，甲、乙双方及委托人各执壹份，自甲乙双方签字、盖章后生效。

拍卖人（盖章）：兰州国际商品拍卖有限责任公司

拍卖师（签章）：

买受人/委托代理人（盖章、签字）：

签订日期： 年 月 日

十一、 勘查纪要

兰州国际商品拍卖有限责任公司：

本勘查纪要为意向竞买人在申请竞买前，到拍卖标的现场实地勘查拍卖标的后，认可并全面接受拍卖标的的范围、内容、数量、现状等一切现有实际状况的有效凭证，作为本次拍卖的报名材料，与《竞买协议书》具有同等法律效力。

竞买标的：

标的一：位于陇西县文峰镇开发区 316 国道旁甘肃丰汇工贸有限责任公司（原文峰水泥厂）综合楼一楼 112 室、113 室、114 室房产，房屋建筑面积约 147.29 m²。

标的二：位于巩昌镇和泰花园丰泽 B 一单元 102 室房产（原巩昌镇北城社区办公场所），房屋建筑面积约 124.52 m²。

现场勘查时，拍卖标的以委托人指定的范围、内容、实物为准。

现场勘查完成后，意向竞买人需签字盖章确认。一经确认即表明意向竞买人已完全知晓并全面接受拍卖标的的全部现有实际状况及瑕疵（包含但不限于已知或未知），对拍卖标的无任何异议，自愿承担一切法律责任和竞买风险，包括现场勘查不清所造成的一切后果。

拍卖标的成交后，买受人不得以不了解拍卖标的的状况、拍卖标的存在瑕疵或现场勘查不清等任何理由，退还拍卖成交标的或拒付成交价款。否则，视为违约，其缴纳的竞买保证金不予退还。

意向竞买人（签字盖章）：_____（必填）

现场勘查人（签字）：_____（必填）

联系电话： _____（必填）

勘查时间： _____年__月__日（必填）