

# 目 录

1. 《拍卖公告》.....	01
2. 《竞买须知》.....	03
3. 《拍卖规则》.....	08
4. 《竞买协议》.....	09
5. 《会议纪要》.....	12
6. 1号标的简介.....	13
7. 2号标的简介.....	16
8. 《竞买申请书》.....	20
9. 《授权委托书》.....	21
10. 《竞买资格确认书》.....	22
11. 《拍卖成交确认书（样本）》.....	23

# 拍 卖 公 告

经陇西县人民政府批准，我公司受相关部门委托，对陇西县下列资产进行公开拍卖。现将有关事项公告如下：

## 一、拍卖标的

1、**陇西县第二人民医院资产**。该标的位于陇西县文峰镇交通路。总建筑面积为 11338.28 m<sup>2</sup>，宗地总面积为 5377.42 m<sup>2</sup>。【本标的参考价：2300 万元，竞买保证金：100 万元，履约保证金：50 万元】；

2、**原文峰镇农技中心植物检疫站办公用房**。该标的位于陇西县文峰镇人民路 14 号穗丰粮油收储公司中转经营部综合楼 106 室。总建筑面积为 66.55 m<sup>2</sup>；【本标的参考价：46 万元，竞买保证金：5 万元，履约保证金：2 万元】。

## 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、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 2019 年 12 月 10 日 16:00 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。

## 四、报名时间及拍卖文件的获取

1、报名及获取拍卖文件时间：2019 年 11 月 13 日至 2019 年 12 月 10 日。

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。

## 五、报名方式

- 1、现场报名请至陇西县维佳广场 2 号楼 4 层报名窗口。
- 2、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。

## 六、拍卖会时间和地点

1、拍卖时间：2019年12月11日上午10时。

2、拍卖地点：陇西县公共资源交易平台第五开标室（陇西县维佳广场2号楼4层）

## 七、保证金缴纳须知

1、竞买保证金以非现金方式提交。

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竞买标的名称，并注明联系人及电话，以便查对核实。

## 八、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

## 九、履约保证金缴纳账户

账户名称：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

开户行：兰州银行高新支行

账号：102312000130088

（或我公司指定其它临时账户）

## 十、联系方式

陇西县公共资源交易平台（维佳国际广场2号楼4层）

联系电话：0932-6665555

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

联系电话：0931-8721559、13893181121（周经理）

## 十一、需要告知的其他事项

本公告具体详情请见本次出让文件，具体内容以出让文件刊载为准。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

2019年11月13日

# 甘肃鼎鑫拍卖有限公司

## 竞买须知

为规范拍卖行为,维护拍卖秩序,保护拍卖活动各方当事人的合法权益,根据《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》等相关法律法规,制定本须知。

一、本拍卖活动遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则依法实施,拍卖当事人均应遵守本须知的各项条款。

二、竞买人是指参加竞买拍卖标的的公民、法人或者其他组织。法律、法规以及委托方对拍卖标的的买卖条件有规定的,竞买人应当具备规定的条件。

三、竞买人于规定时间内按要求办理了登记手续,交验有关证件,交纳竞买保证金、履约保证金领取号牌以及办理其他相关手续后,方可参加竞买。(竞买保证金、履约保证金及参考价详见拍卖清单)。拍卖成交后,买受人交纳的竞买保证金自动转为成交价款。若竞买人未竞得拍卖标的,保证金将于拍卖会结束后十个工作日内全额退还(不计利息)。

四、竞买人可以自行参加竞买,也可以委托其代理人参加竞买。竞买人委托他人代理竞买的,应当出具授权委托书和竞买人、代理人的身份证复印件,否则竞买人不具有法律资格参加竞买或被视为代理人以自己名义参加竞买。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、代理权限和时间。

五、竞买人交付的竞买保证金、履约保证金必须在2019年12月10日16时前到达陇西县公共资源交易平台及本公司指定银行帐户。

### 1、竞买保证金交纳帐户

帐户名称：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

### 2、履约保证金交纳帐户

帐户名称：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

开户行：兰州银行高新支行

账 号：102312000130088

(或我公司指定其它临时账户)

竞买人在拍卖会前凭竞买保证金交纳凭证、履约保证金缴纳凭证及竞买申请资格确认书登记领取竞买号牌。竞买人须妥善保管号牌，应价以竞买号牌为准。

六、拍卖人按规定在拍卖会前展示拍卖标的，并提供查看拍卖标的的条件及有关资料。拍卖人提供的拍卖资料中对标的所作的文字说明、图片数据及条款目录等仅供竞买人参考。

七、竞买人除向拍卖人索取标的资料并详细查阅外，还应当在标的预展期内到现场详细查看标的的现状并查看标的相关权属证照，以对标的的品质、瑕疵等作出独立判断；必要时可聘请专业人员协助并到相关部门详细了解标的权属证照变更、过户的相关程序及税、费承担，以避免盲目竞买。

竞买人不到现场查看标的的现状或不到相关部门了解标的权属证照变更、过户等相关程序的，致使对标的的四至范围、性质、用途、面积、

证照变更、过户手续及税费承担等认识错误的，其后果由竞买人自行承担。

八、拍卖人依照标的的现状进行拍卖，对标的品质、瑕疵等不作承诺和担保。拍卖人向竞买人说明所知晓的拍卖标的瑕疵，对因标的瑕疵所产生的法律纠纷依法不承担任何责任。竞买过程中，竞买人应当在对拍卖标的现状及瑕疵有明确、充分了解之后，方可举牌应价。

九、根据委托人委托和拍卖标的的具体情况，拍卖会可采取增价拍卖、减价拍卖或密封递价拍卖方式。拍卖师有权根据拍卖标的的不同情况在拍卖会现场确定具体的拍卖方式、标的起拍价格和竞价阶梯，并可随时调整竞价阶梯。

十、竞买人一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即自动丧失约束力。标的有保留价的，最高竞价未达到保留价时不成交。

十一、竞买人的最高应价经拍卖师落槌或者以其他公开表示买定的方式确认后，拍卖成交。拍卖成交后，竞买人成为买受人，买受人须与拍卖人当场签署《拍卖成交确认书》、《拍卖笔录》等其他相关文件。即使买受人不签署《拍卖成交确认书》等文件，也不能对抗拍卖已成交所产生的法律效力。

十二、竞买人竞得标的后，应严格遵守法律、法规以及本拍卖资料对买受人的一切要求，承担关于标的的已告知和可能存在的未知瑕疵所产生的相应法律后果。竞买人在竞得标的后，不可反悔而退还标的，否则须承担相应的法律责任。

十三、买受人须在拍卖成交后 10 个工作日内结清全部成交价款。

十四、根据《中华人民共和国拍卖法》第 56 条之规定，买受人须在拍卖成交后 10 个工作日内向拍卖人支付约定好的拍卖佣金。

十五、买受人在付清全部成交价款和佣金后由委托方向买受人移交本次拍卖标的，若买受人不按约定及时办理标的移交的，自约定交付之时起即对标的承担风险责任。买受人在未结清全部应付款项和拍卖佣金前，无权要求拍卖人或委托人移交标的。

十六、本次拍卖的标的须依法办理权属证照变更及产权过户的，由买受人持《拍卖成交确认书》（正本）等证明材料到相关部门办理，权属变更及过户手续所产生的税费按照法律规定承担。

十七、买受人未按照约定付款的，应当承担违约责任，竞买保证金不予退还。拍卖人征得委托人同意后，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人须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。

十八、未经拍卖人许可，竞买人不得对拍卖活动进行摄影、录像和录音；若确有必要，须事先征得拍卖人同意并办理登记备案手续；非经拍卖人同意，任何人不得擅自发布拍卖活动信息。

十九、竞买人须遵守拍卖现场秩序，不得喧哗吵闹，不得阻挠其他竞买人竞价，不得阻碍拍卖师进行正常工作。竞买人之间不得恶意串通，损害他人利益，更不能有操纵、垄断等违法行为。一经发现将依法追究其法律责任。

二十、本须知如有更改和补充，以拍卖师现场宣布更改和补充的内容为准。

二十一、竞买人一经竞买登记并办理相关手续后，则表示同意并遵守本须知的全部条款。

## 二十二、特别说明：

1、拍卖成交后，买受人须按照《陇西县国有资产出让宗地规划设计要求》进行设计建设。

2、所有拍卖文件中的标的面积(现有土地面积和房屋面积)最终以权属证明和原状况为准。

3、1号标的，陇西县第二人民医院资产，此标的拍卖成交后，将于2020年12月31日前完成资产交割。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

2019年12月

# 甘肃鼎鑫拍卖有限公司

## 拍 卖 规 则

一、本次拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》等有关法律法规进行，严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

二、竞买人须详细了解拍卖标的的现状及相关背景资料。拍卖师对拍卖标的的介绍和评价以及我公司发布的拍卖资料只是参考性的意见，不是对拍卖标的品质所作的担保。

三、本次拍卖会遵循保留底价、价高者得的规则。竞买人应价不得低于起拍价，竞买人也可以口头报价，但必须得到拍卖师认可。竞买人每次加价不得低于最低加价幅度。

四、竞买人的最高应价达到或超过保留价经拍卖师三声报价击槌成交后，买受人与拍卖人当场签订《拍卖成交确认书》、《拍卖笔录》等法律文件。

五、竞买人不遵守本《拍卖规则》和《竞买须知》，使本次拍卖活动不能正常进行造成损失的，其行为将被视为违约，其所缴纳的竞买保证金将作为违约金，不予退还。同时，还将按照《中华人民共和国拍卖法》等有关法律规定承担相应的法律后果。

六、有关拍卖咨询，请在拍卖会前或拍卖会后进行，拍卖会现场拍卖师对拍卖标的的现状不作任何解答。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

2019年12月

# 竞买协议

拍卖人（简称甲方）：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

竞买人（简称乙方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国拍卖法》和国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方就乙方参与竞拍甲方于2019年12月11日上午10时在陇西县公共资源交易平台第五开标室举办的“陇西县国有资产拍卖会”事宜达成协议如下：

一、竞拍标的：\_\_\_\_\_。

二、乙方应付竞买保证金 \_\_\_\_\_，履约保证金 \_\_\_\_\_。

三、成交价以拍卖会现场拍卖师落槌价格为准。

四、拍卖成交的，买受人须在成交后10个工作日内向拍卖人支付成交价款\_\_\_\_%的拍卖佣金。

五、拍卖成交的，竞买保证金自动转作成交价款。买受人须在拍卖成交后10个工作日内支付完毕全部成交价款，其所缴纳的履约保证金，将视买受人支付成交价款的履约能力转作本次拍卖佣金。未竞买成功的，于拍卖成交后10个工作日内将乙方竞买保证金不计息原数退回。买受人未按约定如期付款的，应当承担违约责任。

六、标的按现状拍卖和交付，拍卖前乙方所看有关资料仅供参考，甲方不担保标的的品质和瑕疵。乙方领取或移交成交标的时均已现状为准，标的成交后发现问题的，甲方不負責任。

七、拍卖标的证照变更或过户手续由买受人自行办理，办理过程中涉及的税、费按照法律规定承担。买受人在办理权属证书或权属变更过程中可能存在手续办理困难或不能的风险。故竞买人须在竞买前详细向有关部门咨询或了解。

八、本次拍卖标的的现状根据委托人提供的资料所载，可能与实际存在误差。拍卖人在“标的简介”中对标的的介绍，仅供竞买人参考，不作为对竞买人及上述标的相关情况的任何承诺和保证，竞买人应自行踏勘实物现场，如因标的性质、用途等引起的纠纷由竞买人自行承担，与委托人及拍卖人无关。

乙方已明确了解以下特别说明的标的瑕疵：

1、拍卖成交后，买受人须按照《陇西县国有资产出让宗地规划设计要求》进行设计建设。

2、所有拍卖文件中的标的面积(现有土地面积和房屋面积)最终以权属证明和原状况为准。

3、1号标的，陇西县公安局交通警察大队业务用房，其中涉及16户职工住户，现陇西县公安局交警大队组织16户住户已经与陇西县公安局全部签署《房屋补偿安置意向协议》。此标的在拍卖成交后由买受人与陇西县公安局交警大队16户住户自行商定补偿安置办法，拍卖人与委托人对此不参与协调工作，并且不承担相关责任。

九、买受人在付清全部成交价款和佣金后由委托方向买受人移交本次拍卖标的。若买受人不按约定及时办理标的移交的，自约定交付之时起即对标的承担风险责任。买受人在未结清全部应付款项和拍卖佣金前，无权要求拍卖人或委托人移交标的。

十、拍卖成交后，买受人须按照《陇西县国有资产出让宗地规划设计要求》进行设计建设。

十一、乙方承诺甲方已经详细说明和告知了此次拍卖的全部内容并对本次拍卖的《竞买须知》的条款进行了详细解释，同时特别提醒乙方对本协议予以认真审阅。

十二、乙方承诺已完全知悉并了解甲方对拍卖标的所作的说明及本次拍卖活动的《竞买须知》，理解本协议及《竞买须知》等拍卖文件的含义，参

加本次拍卖活动是我方在完全了解《竞买须知》、和知悉标的现状、瑕疵后的真实意思表示。

十三、乙方承诺已经认真现场踏勘了此次拍卖标的并知悉本次标的的拍卖方式。委托人及甲方已经告知了拍卖标的具体情况。乙方通过现场踏勘也深入了解了此次拍卖标的现状，对标的现状、瑕疵及权属手续办理已有清晰直观的了解，参加此次拍卖是乙方真实意思的体现。

十四、乙方不按约定支付拍卖成交价款及拍卖佣金、不遵守《竞买须知》的规定，应承担违约责任。乙方自愿放弃其已交付的竞买保证金，甲方在征得委托人同意后可以将本协议书所指标的再行拍卖。本协议所指标的再行拍卖的，乙方在当支付本次拍卖中乙方及委托人应当支付的佣金，支付因此而产生的一切费用。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，乙方应当补足差额。

十五、甲、乙双方于拍卖成交后签订的《拍卖成交确认书》是本议书不可分割的组成部分，与本协议书具有同等的法律效力。

十六、本协议一式二份，甲、乙双方各执一份。

十七、本协议书自甲方签字盖章及乙方签字后即生效。

甲方签章：甘肃鼎鑫拍卖有限公司

乙方签章：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

联系电话：

联系电话：

年 月 日

陇西县人民政府常务会议纪要

陇西县人民政府常务会议回执

来文单位		来文号	
事由			
回 复 意 见	<p>经2019年10月9日县政府党组(扩大)会议研究决定,将位于文峰镇交通路的县第二人民医院,位于首阳镇药材市场50号的原县第二人民医院旧址和农业技术推广中心植物检疫站办公用房三宗国有资产,由县国资局牵头,县自然资源局、县第二人民医院、县第二人民医院和县农业技术推广中心四合一,委托中介机构评估后进行公开处置,竞得人取得使用权后如需改扩建必须符合相关规划要求,处置收入扣除相关费用后全额缴入财政专户实行“收支两条线”管理。</p>		

陇政回执第 0001 号

# 一号标的简介

## 一、标的名称：

陇西县第二人民医院资产

## 二、标的位置：

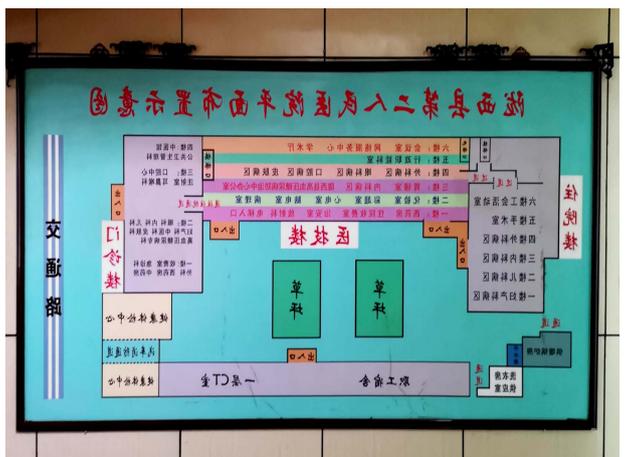
该标的位于陇西县文峰镇交通路

## 三、标的概况：

该标的总建筑面积为 11338.28 m<sup>2</sup>。宗地总面积约为 5377.42 m<sup>2</sup>，  
使用权性质：

该标的有《土地使用权证》。

## 四、标的照片：



注：上述资料仅供参考，标的以实物现状为主！

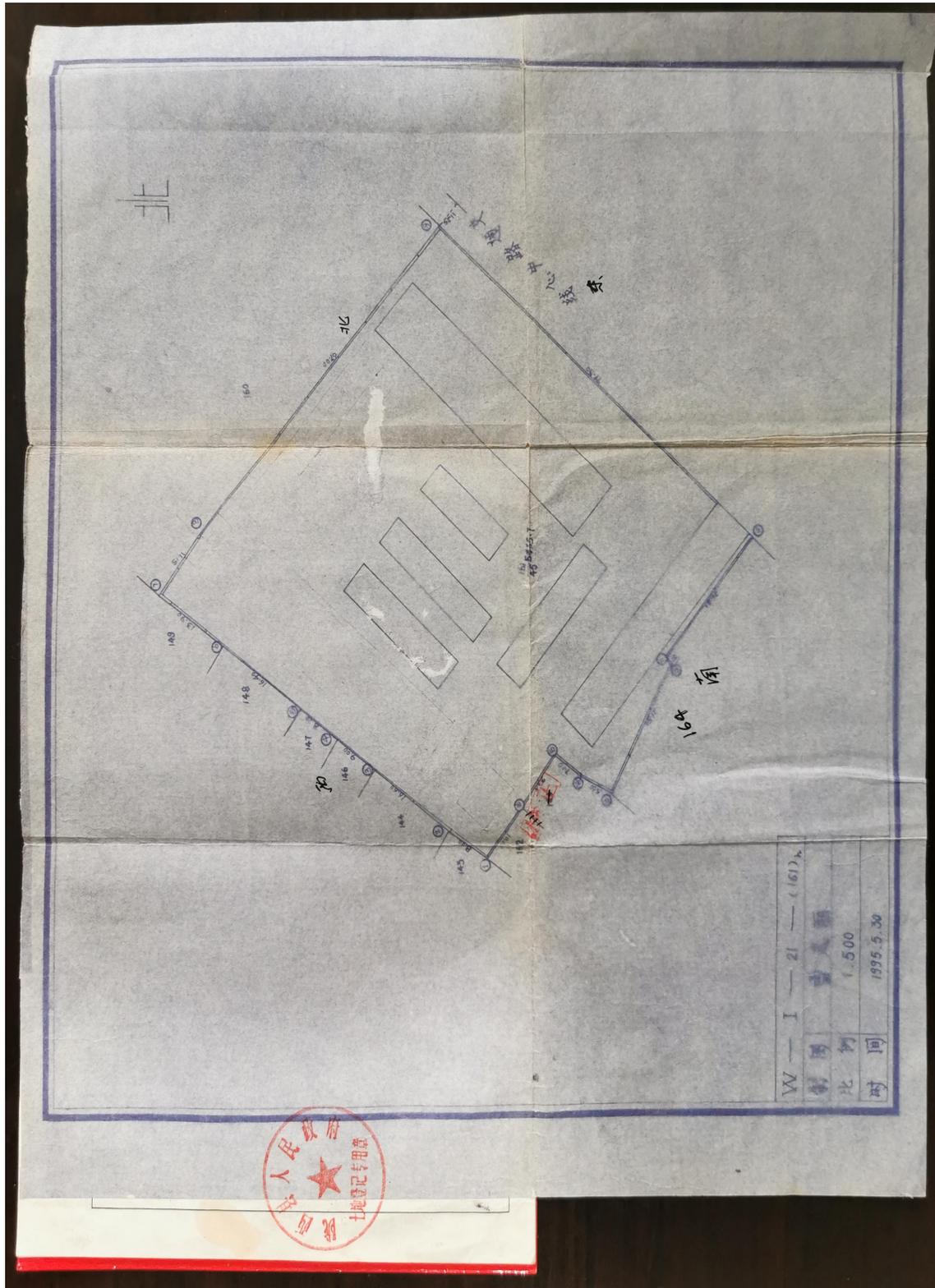
《土地使用权证》

城 镇 土 地 (平方米)	
用地面积	5465.7
其中: 建筑占地	
共有使用权面积	
其中: 分摊面积	
土地等级	
农 村 土 地 (亩)	
土地总面积	
其 中 地 类 面 积	
耕地	居民点及工矿用地
其中: 旱地	企业建设用地
中 水 田	中 宅基地
园 地	交通用地
林 地	水 域
牧草地	未利用土地

土地使用者	怀西县第一人民医院
地 址	文峰镇交通路
图 号	文—21
地 号	1—161
用 途	医疗卫生用地
批准使用期限	
四 至	东: 院前街中心线以北, 以院前街中心线为界; 南: 院前街中心线以南, 以院前街中心线为界; 西: 院前街中心线以西, 以院前街中心线为界; 东: 院前街中心线以东, 以院前街中心线为界; 北: 院前街中心线以北, 以院前街中心线为界;
填发机关	 一九九八年四月八日

《土地使用权证》



## 二号标的简介

### 一、标的名称：

原文峰镇农技中心植物检疫站办公用房

### 二、标的位置：

该标的位于陇西县文峰镇人民路 14 号穗丰粮油收储公司中转经营部综合楼 106 室。

### 三、标的概况：

总建筑面积为 66.55 m<sup>2</sup>。

该标的有《房屋所有权证》

### 四、标的照片：



注：上述资料仅供参考，标的以实物现状为主！

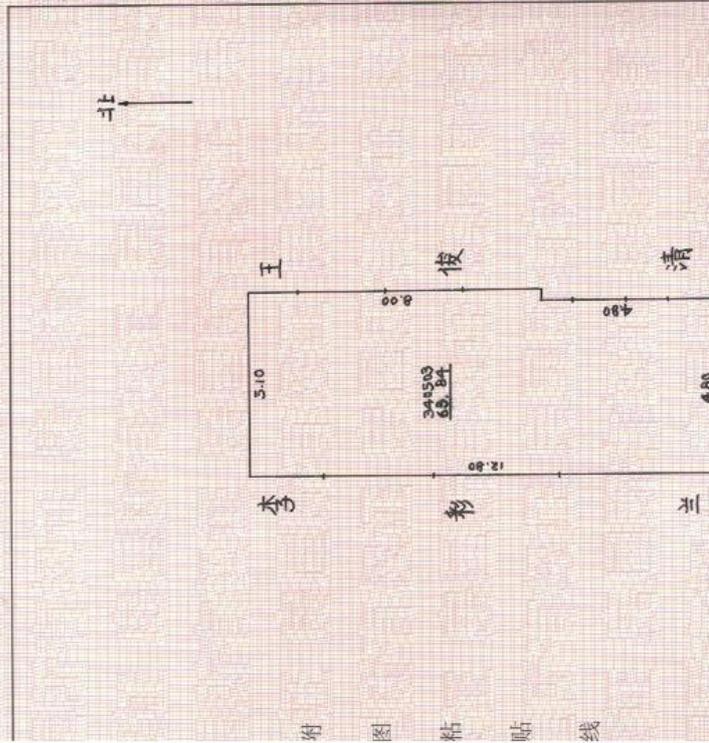
《房屋所有权证》





# 房地产平面图

图幅号: 38-D-V 4-6



附 图 粘 贴 线

## 注意事项

- 一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。
- 二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房地产的法律、法规和规章。
- 三、房地产发生转移(买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等)、变更(房地产权利人法定名称改变或者房屋坐落的街道、门牌号发生变化、房屋部分改建、拆除、倒塌、焚毁使房屋现状变更)、设定他项权利(房地产抵押权、典权等)以及房地产权利因房屋或者土地灭失、土地使用年限届满、他项权利终止等,权利人应当在规定的期限内持有相关证件到房屋所在地人民政府房地产登记机关申请登记。
- 四、除发证机关及填发单位外,其它单位和个人不得在此证上登记事项或加盖印章。
- 五、房地产管理部门因工作需要核查产权时,房屋所有权证持有人应出示此证。
- 六、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,应及时申请补发。

# 竞买申请书

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

经认真阅读陇西县国有资产公开出让文件，并经过现场实地踏勘，我方完全知悉、全面接受、愿意遵守你单位出让文件中的规定和要求，对文件所刊载内容均无异议。

我方现正式申请竞买标的：\_\_\_\_\_。

我方愿意按出让文件规定，已全额交纳竞买保证金：

\_\_\_\_\_（大写）（¥\_\_\_\_\_万元）。

履约保证金人民币：

\_\_\_\_\_（大写）（¥\_\_\_\_\_万元）。

若能竞得该标的，我方保证按照本出让文件规定要求履行全部义务。若我方在本次国有资产出让活动中，出现不能按期付款和其他违约行为，我方愿意承担所造成的全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请。

申 请 人（签名或盖章）：

法定代表人(签名)：

联 系 人：

地 址：

电 话：

申 请 日 期：                    年    月    日

# 授权委托书

甘肃鼎鑫拍卖有限公司：

现委托\_\_\_\_\_同志，以本人（单位、公司）的名义全权办理\_\_\_\_\_竞买活动。

我本人（单位、公司）对授权人在授权有效期限内的签名及活动负全部责任。授权有效期限：本竞买活动开始到结束，在授权有效期限内，本授权书一直有效，被授权人所签署的文件不会因授权的撤销而失效。

特此委托。

被授权人姓名：        性别：        年龄：        职务：

联系电话：                身份证号码：

授权人（单位）（盖章）：

法人代表（签字）：

年    月    日

# 陇西县国有资产拍卖出让 竞买资格确认书

\_\_\_\_\_:

你方提交的\_\_\_\_\_标的  
竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交  
纳了竞买保证金及履约保证金，所提交文件资料符合我方本  
次出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次拍卖竞  
买资格。请持此《竞买资格确认书》参加甘肃鼎鑫拍卖有限  
公司于 2019年12月11日10时00分 在 陇西县公共资源交  
易平台第五开标室 举行的陇西县国有资产拍卖出让活动。

甘肃鼎鑫拍卖有限公司

年 月 日

## 拍卖成交确认书（样本）

陇交易〔2019〕\_\_\_\_号

出让人：

拍卖人：

买受人：

2019年12月11日10时，拍卖人在陇西县公共资源交易平台第五开标厅举行拍卖会，对陇西县国有资产进行公开拍卖。买受人持\_\_\_\_号竞买号牌以最高应价成功竞得本标的。根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律规定，为明确各方的权利和义务，签订本《拍卖成交确认书》。

一、成交情况：

标的名称：\_\_\_\_\_

成交价：\_\_\_\_\_元，（大写）\_\_\_\_\_

二、买受人对本拍卖标的已作详细了解；拍卖人对本拍卖标的的相关情况已作说明，但对其瑕疵不承担担保责任。

三、拍卖人及买受人的拍卖或竞买行为均属自主行为，双方对本次拍卖全过程的合法性、真实性、公开性、公平性和公正性均无异议。

四、竞买人竞得标的后，其缴纳的竞买保证金自动转为成交价款。买受人应在拍卖成交当日结清剩余成交价款及拍卖佣金，确不能当日结清的，应当在拍卖会后10个工作日内付清。

五、拍卖人应于拍卖成交价款结清之日向买受人出具《拍卖成交确认书》及委托人提供的相关法律文件。

六、该拍卖标的权属变更手续由买受人持《拍卖成交确认书》（正本）和委托人依照《拍卖法》第五十五条之规定向相关部门办理，并依法承担国家规定的相关税、费。

七、拍卖成交后，拍卖人或买受人如有违约，应依照《拍卖法》等法律规定承担法律责任。

八、本场拍卖会的《拍卖规则》、《竞买须知》与本《拍卖成交确认书》具有同等法律效力，并组成一个不可分割的整体。

九、本《拍卖成交确认书》未尽事宜，按照《拍卖法》、《合同法》等有关法律执行，法律没有明确规定的，双方协商解决。

十、如有争议，双方协商解决，协商不成的，任何一方可向人民法院起诉。

十一、本《拍卖成交确认书》，自签字盖章后生效。

十二、本成交确认书一式肆份，各方签字盖章后生效并具有同等法律效力。

委托人（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

拍卖人（盖章）：

拍卖师（签字）：

买受人（签字或盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

陇西县公共资源交易平台（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

签订日期： 年 月 日