

仙游县度尾镇后埔村上县文旦柚场5年（2025年-2029年）承包
经营权拍卖项目

拍 卖 会 资 料

拍卖人：福建省沛晨拍卖有限公司

二〇二五年九月

福建省沛晨拍卖有限公司拍卖目录

- 1、 拍卖公告
- 2、 拍卖规则和注意事项
- 3、 已阅确认书
- 4、 竞买人报名登记表
- 5、 授权委托书
- 6、 竞买协议
- 7、 报价单
- 8、 度尾镇后埔村上县文旦柚范围实测图

福建省沛晨拍卖有限公司拍卖公告

受委托，我司定于 2025 年 9 月 26 日 10:30 在仙游县度尾镇柚相邻（一楼）基层治理中心会议室拍卖：仙游县度尾镇后埔村上县文旦柚场 5 年（2025 年-2029 年）承包经营权，文旦柚约 3000 棵（数量仅供参考，具体以现场实物为准），竞买保证金人民币 20 万元，第一年承包费起拍价人民币 180 万元（文旦柚树上已挂果，10 月份可直接采摘），第二至五年每年承包费起拍价人民币 60 万元。

请有意竞买人联系我司索取拍卖会资料，并须在 2025 年 9 月 26 日 10:30 前将竞买保证金缴入账户（户名：仙游县木兰农川开发建设有限公司，开户行：福建仙游农村商业银行股份有限公司度尾支行，账号：9040619010010000070388）。办理竞买手续请在拍卖当天拍卖会开始前持有效身份证明（自然人身份证原件、复印件或企业法人营业执照复印件、公章等）到拍卖地点办理（须签署已阅确认书、竞买人报名登记表、竞买协议并领取号牌参与拍卖）。

标的展示时间、地点：即日起至 2025 年 9 月 25 日，在标的所在地。

业主联系电话：18760575098（蔡先生）

拍卖代理公司联系电话：13205941673。

2025 年 9 月 20 日

福建省沛晨拍卖有限公司 拍卖规则和注意事项

沛晨第 20250926 期

福建省沛晨拍卖有限公司（简称我司或拍卖人）依据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，制定本规则和注意事项。竞买人应仔细阅读本规则和注意事项，并以此对自己在拍卖活动中的行为负责。

一、拍卖人及竞价规则：

我司受委托，为本次拍卖活动组织人，按价高者得的规则，确定本次拍卖标的的买受人。

二、竞买人条件：

1、具有完全民事行为能力的个人、法人或其他组织。

2、竞买人须交清竞买保证金 20 万元。

三、拍卖（竞买）标的：

仙游县度尾镇后埔村上县文旦柚场 5 年（2025 年-2029 年）承包经营权，文旦柚约 3000 棵（数量仅供参考，具体以现场实物为准）。

拍卖标的约定事项：

1、承包期限：5 年，具体起止时间以发承包双方签订的《承包合同》约定时间为准。

2、押金：50 万元（承包期满半年后在买受人无违约责任情况下不计利息退还买受人）。

拍卖成交后，买受人竞买保证金自动转为部分押金，不足部分在买受人签订《承包合同》之日起 5 日内补足。

3、《承包合同》签订时间及逾期责任：买受人应在拍卖成交之日起 5 日内持拍卖人提供的《拍卖成交确认书》与委托人签订《承包合同》，若逾期签订，拍卖人或委托人有权取消其买受人资格并没收其竞买保证金，另行拍卖。

4、承包费的支付方式、期限及逾期责任：买受人应在《承包合同》签订之日起 5 日内将第一年承包费转入委托人指定账户，以后承包费每年支付一次，于每年 1 月 31 号之前付清。若逾期支付，应按未付金额的日 2% 支付违约金，逾期超过 30 天的，委托人有权单方面解除《承包合同》并收回文旦柚场承包经营权，且不退还押金。

5、费用凭证：委托人原则上只开具承包费收款收具，若需委托人提供税票，委托人提供税票的税金由买受人承担。

6、其它事项：

（1）买受人必须加强对文旦柚场的管理，及时种耕、除草、培土、施肥、喷药防治病虫害，所需费用由买受人承担。如果果树荒芜或损坏、砍伐死亡的，委托人有权要求买受

人赔偿或有权单方面解除《承包合同》并收回文旦柚场承包经营权，且不退还押金。

(2) 买受人有文旦柚场的自主经营权，有文旦柚销售权。

(3) 承包期内发生的一切税金、费用、自然风险、经营费用、和安全责任等，均由买受人负责承担，概与拍卖人、委托人无关。

(4) 承包期满，买受人应将文旦柚场如数交还委托人并保证文旦柚场原有果树如数存活，如有数量缺少或损坏的，应将缺少或损坏的株数按委托人要求赔偿损失，对管理房等附属设施造成损坏的，买受人应给予修缮或赔偿。承包期内，买受人自行栽种的果树、树木等，承包期满，自动归委托人所有，买受人不得随意砍伐、迁移。

四、拍卖地点及时间:

1、本场拍卖会的时间: 2025 年 9 月 26 日 10 时 30 分。

2、拍卖地点: 仙游县度尾镇柚相邻（一楼）基层治理中心会议室。

五、竞买手续:

1、请有意竞买者于 2025 年 9 月 26 日 10:30 前将保证金汇入（户名: 仙游县木兰农川开发建设有限公司, 开户行: 福建仙游农村商业银行股份有限公司度尾支行, 账号: 9040619010010000070388），保证金是否到账以银行出具的对账单为准。

2、竞买人应在拍卖报名时，对权属买受人予以明确，拍卖成交后，拍卖人不为买受人办理“加名”或“更名”手续。

3、竞买人必须于 2025 年 9 月 26 日 10 时 30 分前到达拍卖会现场，并在拍卖会开始前一小时内提供: ①已阅确认书、②法定代表人证明书、③竞买人报名登记表、④营业执照副本、⑤个人身份证明、⑥缴纳竞买保证金汇款凭证、⑦竞买协议、⑧其他等有关资料（若法定代表人无法到现场竞买的，须提供法定代表人授权书和代理人身份证明），如个人参与竞买的须提供上述资料①、③、⑦原件一份和⑤⑥⑧原件一份、复印件各一份，经确认竞买资格后，领取竞买牌号进场参拍。否则，不予以确认竞买资格。竞买人未能按时到达拍卖会现场参与竞买的，视为自动放弃竞买权。

4、最高应价的竞买人经拍卖师落锤后既表明委托人与竞买人之间关于拍卖标的的租赁关系已合法生效，即成为买受人（竞得人）。

5、缴纳竞买保证金前请认真审阅本拍卖规则和注意事项，若已缴纳竞买保证金则视为同意并履行本拍卖规则和注意事项以及所有拍卖文件规定。

六、拍卖方式:

1、本次拍卖会以第一年承包费和第二至五年每年承包费公开拍卖。

2、本次现场拍卖采用有底价的投标拍卖（三轮书面报价）进行。拍卖时，先由拍卖师报出起拍价后，各竞买人开始填写报价单，并交给现场工作人员，由拍卖师公布各报价人中的最高报价，产生第一轮的最高报价。第二轮以第一轮的最高报价为起拍价，各竞买人以不低于第二轮起拍价进行再次报价，当竞买人的报价低于第二轮的起拍价，其报价无效，依此类推。最后一轮（第三轮）最高报价

即为最终报价。最终报价达到或者超过保留价，拍卖师敲槌表示成交，不到保留价不成交。

3、拍卖成交后，买受人应当场在《拍卖笔录》上签字确认并在《拍卖成交确认书》上买受人一栏中签署；如买受人属代理性质，除签署代理人姓名外，须同时加签买受人名称，否则拍卖人将视该代理人为最终买受人。买受人不按要求签署或拒绝签署《拍卖笔录》和《拍卖成交确认书》的，视同违约。

七、特别约定：

1、我司告知的委托方提供的标的物品质等说明，仅作为参考性数据，如有出入成交款不作多还少补之价格上的增减。

2、拍卖公告在表述上若有与本规则和注意事项不一致的，以本规则和注意事项为准。竞买人对拍卖标的如有任何问题，应于拍卖报名截止日前2日内以书面形式提出，未提出的视为完全了解拍卖标的物的一切现状（包括瑕疵），并愿承担一切责任，进入拍卖会拍卖人不再回答竞买人的提问。拍卖成交后，买受人不得对拍卖标的的现状提出异议。竞得标的后发生的一切问题均与我司无关，买受人自行承担全部责任。

3、标的物按现状及委托人所提供的权属资料为准进行拍卖。

4、拍卖成交后，买受人当场签订《拍卖成交确认书》后，需向我司当场缴清拍卖佣金。其他事宜由买受人自行办理，拍卖成交后的经营风险由买受人自行承担。

5、若遇不可抗力、不可避免事件终止（中止）拍卖或委托方要求中止拍卖、收回拍卖标的，我司不负任何责任，全额无息退还竞买人所交付的款项。

6、如委托人或买受人出现违约行为，与我司无关，我司不承担任何责任。

7、竞买未成交者，保证金于拍卖会结束后次日起5个工作日内按原交付方式全额不计息退还。

8、竞买人应自觉遵守和维护会场秩序，举止文明，服从工作人员指导；不得阻挠其他竞买人竞买，不得阻碍拍卖活动正常进行，否则工作人员有权取消其竞买资格并责令其离场；严禁恶意串通，损害他人利益，一经发现，保证金和已付款均不予退还，并追究其法律责任。

9、我司提供的相关文件中涉及的金额均为人民币，时间为北京时间。

八、瑕疵说明：

1、我司郑重声明：不能保证拍卖标的的品质，不承担瑕疵担保责任。

2、拍卖人所表述的数据仅供参考，竞买人必须实地查看标的物，对本标的物的现状进行认真的勘察和评估。对标的物的来源和瑕疵，我司在知晓的范围内已尽可能的为竞买人了解标的物创造条件。竞买人报名参拍即说明其已经对拍卖标的进行了充分调查和知悉拍卖标的的所有现状及瑕疵，拍卖成交后买受人不得对标的的现状有异议。

九、佣金及标的的交付：

1、拍卖成交后，买受人须当场向我司支付拍卖佣金贰万元整。

2、标的移交事宜由买受人自行向委托人办理租赁手续，一切后果由买受人自行负责。拍卖标的

在买受人签订完《承包合同》、缴纳完约定费用、且标的达到可交付状态后7日内由委托人负责交付。一切交付风险由买受人承担，与拍卖人无关。

3、拍卖标的物在移交过程中及移交之后产生的相关事宜由买受人直接与委托人、产权受托管理人或产权委托方协商，出现的风险及问题与拍卖人无关。

十、违约责任:

1、竞买人一经报价，不得撤回，否则视为违约，已交的竞买保证金不予退还，同时，按《拍卖法》及相关法律、法规的规定追究其法律责任。

2、买受人未按规定的时间与委托人签订《承包合同》或违反本拍卖规则和注意事项的相应条款，其竞买保证金不予退还，并承担违约责任所造成的损失或经委托人同意将拍卖标的再行拍卖。若拍卖标的再行拍卖时，除原买受人应当支付第一次拍卖的佣金，再行拍卖标的的成交价款低于原拍卖成交价款，原买受人应当补足差额。

3、竞买人必须遵守场内公共秩序，必须在自己的意向内参与竞买，不得阻挠其他竞买人的报价，不得阻挠拍卖师进行正常的拍卖工作，不得有恶意串通、操纵、垄断等违法行为，一经发现，拍卖师有权取消其竞买或买受资格，竞买保证金不予返还，并追究其法律责任。

十一、本拍卖规则和注意事项约定条款为《承包合同》组成部分，具有同等法律效力。

十二、未尽事宜，根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，参照国际惯例执行。

福建省沛晨拍卖有限公司

二〇二五年九月二十日

《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》已阅确认书

福建省沛晨拍卖有限公司：

本人（公司）已全面和认真阅读了本场拍卖会的《拍卖规则和注意事项》，并确认标的物的情况，同时也全面审阅了本次拍卖标的有关的所有文件，完全认可并愿严格遵守本《拍卖规则和注意事项》的条款，已全面了解本次拍卖标的的所有现状及瑕疵，已行使了知情权；向贵司提交的有关身份证明文件、材料真实有效；一旦拍得本拍卖标的的不以任何理由和方式予以反悔，否则愿承担所有的法律责任。本人（公司）提供的身份证明文件中所登载的地址为本人（公司）的通讯地址，凡与本次拍卖有关的任何通知、主张、函件等文书，均可向该地址送达。拒收或无人接收造成投递不成的，视为已送达。

特此确认。

竞买人（签章）：_____

2025 年 月 日

福建省沛晨拍卖有限公司

竞买人报名登记表

报名须知：一、报名须提交材料：1、单位报名：企业营业执照复印件；行政企业单位法定代表人委托书；委托代理人身份证复印件。2、个人报名：身份证复印件。

二、填好竞买报名登记表。

三、按拍卖公告规定交纳竞买保证金和报名资料费壹佰元整。

沛晨第 20250926 期拍卖会

报 名 人		身 份 证 号/ 统一信用代码证	
委 托 代 理 人		身 份 证 号	
通 讯 地 址		联 系 电 话	
竞 买 标 的	仙游县度尾镇后埔村上县文旦柚场 5 年（2025 年-2029 年）承包经营权，文旦柚约 3000 棵（数量仅供参考，具体以现场实物为准）		
竞买保证金金额	人民币：20 万元		
号 牌			
退保证金账号			
开 户 银 行			

本人（公司）已充分了解并认可拍卖标的现状，并已取得福建省沛晨拍卖有限公司提供的本次拍卖会所有资料（拍卖公告、拍卖规则和注意事项、标的物资料等相关资料）。本人（公司）完全同意并接受本次拍卖会拍卖规则和注意事项的制约。

竞买人（签章）：_____

委托代理人（签章）：_____

年 月 日

授权委托书

福建省沛晨拍卖有限公司：

兹委托_____为本人或本单位的代理人并以本人或本单位名义参加贵公司于 2025 年 9 月 26 日在仙游县度尾镇柚相邻（一楼）基层治理中心会议室举办的拍卖会，该代理人在办理与该拍卖会有关事宜的过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本委托人均以承认。

代理人（签名）：_____

授权委托单位（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

2025 年 月 日

竞 买 协 议

拍卖人（简称甲方）：福建省沛晨拍卖有限公司

竞买人（简称乙方）：_____住所：_____

身份证号码：_____联系电话：_____

根据《中华人民共和国拍卖法》和国家有关法律、法规的规定，甲乙双方经友好协商，就乙方参加甲方于 2025 年 9 月 26 日上午 10 时 30 分在仙游县度尾镇柚相邻（一楼）基层治理中心会议室举办的拍卖会，竞买拍卖标的事宜，自愿达成如下协议，以兹共同遵守：

一、竞买标的：**仙游县度尾镇后埔村上县文旦柚场 5 年（2025 年-2029 年）承包经营权，文旦柚约 3000 棵（数量仅供参考，具体以现场实物为准）， 竞买保证金人民币 20 万元。**

二、乙方应付保证金及处理：乙方在参加拍卖会前应向拍卖人指定账户缴纳竞买保证金。若乙方成为买受人后，未按约定时间签订承包合同、支付约定款项或拍卖佣金，甲方有权直接从竞买保证金中扣除本次拍卖中乙方应当缴纳的佣金，不足部分乙方应当补足。剩余款项作为违约金，由甲方或委托人处置。其余事项依《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》约定办理。

三、拍卖成交价款的确定与支付：拍卖成交后，依《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》约定办理。

四、拍卖佣金及其支付方式、期限：**拍卖成交后，乙方应当场向甲方支付拍卖佣金人民币贰万元整。**

五、标的转移占有：买受人在缴清约定款项后，方可办理标的移交手续。

六、证照变更：依《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》约定办理。

七、甲方声明：**不能保证拍卖标的的品质，不承担瑕疵担保责任。**

八、乙方承诺：完全认可并愿意严格遵守本次拍卖会《拍卖规则和注意事项》的条款，并已全面了解本次拍卖标的的所有现状包括但不限于瑕疵；向贵司提交的有关证明文件、材料真实有效；本人一旦拍得本拍卖标的不以任何理由和方式予以反悔，否则，愿承担相关的法律责任。

九、违约责任：《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》约定办理。

十、纠纷解决：可以通过友好协商解决，协商仍无法解决争议的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、特别约定事项：双方共同协商确认，甲方所提供的《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》及相关书面文件是甲方与乙方之间权利义务的重要内容，为本协议的重要组成部分，本协议未尽事宜，依《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》约定办理。

十二、合同附件：《沛晨第 20250926 期拍卖规则和注意事项》。

十三、本协议一式 2 份，双方各执 1 份为凭。

十四、本协议自甲乙双方签字盖章后生效，未尽事宜，双方另行协商签订补充协议。

甲方（签章）：福建省沛晨拍卖有限公司 乙方（签章）：_____

2025 年 月 日

2025 年 月 日

报价单(第 轮)

福建省沛晨拍卖有限公司：

本人（公司）在报价之前已详细阅读贵公司的拍卖公告和拍卖会资料（拍卖规则和注意事项）内容，并按拍卖会资料及拍卖规则和注意事项的规定缴纳了竞买保证金，参加贵公司于2025年9月26日在仙游县度尾镇柚相邻（一楼）基层治理中心会议室举行的拍卖会，我方愿意遵守贵公司拍卖公告与拍卖会资料的规定条款，对拍卖标的：仙游县度尾镇后埔村上县文旦柚场5年（2025年-2029年）承包经营权，文旦柚约3000棵（数量仅供参考，具体以现场实物为准）进行报价。

第一年承包费报价人民币大写_____（小写¥_____元）。

第二至五年每年承包费报价人民币大写_____（小写¥_____元）。

竞买人签名：_____

大写：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万

2025年9月26日

度尾镇后埔村上县文旦柚范围实测图

