

福建省铁航拍卖有限公司

(中国拍卖企业)

第 20250401-2 期

拍 卖 会 资 料

公开 公平 公正 诚信

拍卖时间：2025 年 4 月 1 日（星期二）上午 10:20 时

拍卖地点：仙游县鲤城街道办事处 4 层会议室

联系电话：18005948866

福建省铁航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、 竞买申请书
- 4、 法定代表人证明书
- 5、 授权委托书
- 6、 竞买协议

仙游县鲤城街道党校街401号六间商服房地产租赁权拍卖公告

受委托，我司定于2025年4月1日10:20时在仙游县鲤城街道办事处4层会议室拍卖以下标的：位于仙游县鲤城街道党校街401号六间商服房地产（框架结构，其中401号商服房地产租赁权，建筑面积28.6 m²；401-1号商服房地产租赁权，建筑面积32.7 m²；401-2号商服房地产租赁权，建筑面积28.6 m²；401-3号商服房地产租赁权，建筑面积32.7 m²；401-4号商服房地产租赁权，建筑面积28.6 m²；401-5号商服房地产租赁权，建筑面积28.6 m²），整体出租，竞买保证金为人民币3万元。

有意竞租人须在2025年3月31日24时前将竞租保证金缴入账户（户名：福建省铁航拍卖有限公司，开户行：民生银行莆田分行，账号：640858515），保证金是否到账以银行出具的对账单为准，并在拍卖当天拍卖会开始前持有效身份证明、缴款单等材料到拍卖会地点办理竞买登记手续，联系电话18005948866。

标的展示时间及地点：即日起至2025年3月31日止，在标的所在地。

福建省铁航拍卖有限公司

2025年3月25日

福建省铁航拍卖有限公司

拍卖规则和竞买注意事项

根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则和价高者得的规则，福建省铁航拍卖有限公司（以下简称拍卖人）现就本次拍卖标的的有关事项告知如下：

第一条 拍卖标的：

位于仙游县鲤城街道党校街 401 号六间商服房地产（框架结构，其中 401 号商服房地产租赁权，建筑面积 28.6 m²；401-1 号商服房地产租赁权，建筑面积 32.7 m²；401-2 号商服房地产租赁权，建筑面积 28.6 m²；401-3 号商服房地产租赁权，建筑面积 32.7 m²；401-4 号商服房地产租赁权，建筑面积 28.6 m²；401-5 号商服房地产租赁权，建筑面积 28.6 m²），整体出租，竞买保证金人民币 3 万元。

第二条 拍卖会时间：2025 年 4 月 1 日（星期二）10:20 时正式举行。

拍卖会地点：仙游县鲤城街道办事处 4 层会议室

公告日期及媒体：2025 年 3 月 25 日《海峡导报》

相关网站： <http://www.xianyou.gov.cn/lcjd/xxgkzl/xxgkzn/>
（仙游县鲤城街道办事处）

第三条 竞买资格：

竞买人资格条件：凡遵守中华人民共和国法律、法规的境内外企业、其它组织和个人均可参加竞买（法律另有规定者除外）。参加本次拍卖会的竞买人在规定时间前需办理竞买登记手续。竞买人必须按照“拍卖公告”上规定的时间交纳竞买保证金，**报名提供资料：**①竞买人为个人的提交本人身份证复印件及银行缴款单复印件各一份；②竞买人为企业法人的提交营业执照副本、法人身份证、银行缴款单，办理报名时需提供身份证原件核对。委托代理人参加竞买的，应在报名截止前提交真实的授权委托书、委托人身份证复印件，出示代理人的身份证原件并提交复印件（所有提供的复印件需盖公章）。

第四条 竞买登记手续及保证金事项：

1、有意竞买者须在 2025 年 3 月 31 日 24 时前将竞买保证金汇入（户名：福建省铁航拍卖有限公司，开户行：民生银行莆田分行，账号：640858515），保证金是否到账以银行出具的对账单为准。

2、竞买人须在拍卖当天拍卖会开始前持有效身份证明、缴款单、公章等材料到拍卖地点办理竞买登记手续并交付报名资料费人民币壹佰元整，逾期不予办理。

3、缴纳竞买保证金前请认真审阅拍卖规则和竞买注意事项，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的规定。

4、竞买未成交者，保证金于拍卖会结束后次日起五个工作日内按原交付方式全额不计息退还。

第五条 拍卖方式：

1、本次拍卖会以首年的租赁权成交额公开拍卖。

2、拍卖会宣布和使用的价款均以人民币为单位。

3、本次拍卖为有底价拍卖并采用增价方式拍卖。进行拍卖时，先由拍卖师报出起拍价后，竞买人按照拍卖师宣布的加价幅度加价竞买，至无人继续加价时，经拍卖师三声（次）报价，无人出更高价格的，该价格为最高应价，停止竞价（报价）。若拍卖标的存在原买受人，在同等条件下，原买受人享有优先承租权。原买受人以该最高应价表示买受，则拍归原买受人，原买受人表示不以该最高应价买受的，则拍归最高应价者。以拍卖师是否敲槌表示成交，不到保留价不成交。

4、竞买人在进行竞价时，所持号牌应高举过头顶，以免拍卖师漏报。竞买人一经应价，不得反悔，否则竞买保证金不予返还，并依法追究其法律和经济责任。

5、拍卖成交后，买受人应当场与拍卖人签署《拍卖成交确认书》，在拍卖会结束时，买受人还应当场在《拍卖笔录》上签名，否则视同违约。

6、竞买人不得有阻碍、干扰其他竞买人的正常竞买及恶意串通其他竞买人等违反拍卖法律、法规的行为，否则拍卖人有权依法取消其竞买资格，并且竞买保证金不予返还。

7、拍卖师有权根据拍卖现场状况确定标的的起拍价、变更拍卖方式及调整增价幅度。

8、竞买人应认真咨询了解拍卖标的，并可向我公司索取查看标的介绍资料，于拍卖展示期间亲自到现场查看标的。竞买人未咨询或对标的的不了解而参加竞拍的责任自负。一旦作出参加拍卖即表示竞买人接受该标的的一切现状（包括瑕疵）。无论其是否到现场查看标的，均不得对拍卖标的的现状提出异议。

第六条 租赁合同签定时间及逾期责任:

买受人应在拍卖成交之日起 10 个工作日内持拍卖人提供的《拍卖成交确认书》与委托人签定《租赁合同》，买受人不按规定当场签订《拍卖成交确认书》或不及时签订《租赁合同》或不按时付清租赁押金及约定成交款，按违约处理，没收其竞买保证金（保证金优先抵扣拍卖人的拍卖佣金，剩余部分归委托人所有），标的收回另行拍卖。

第七条 拍卖款项:

买受人应在《租赁合同》签订之日起 10 日内付清第 1 年的租金，之后于每一年使用期届满前三十日按约定缴纳下一年度租金金额给委托人，先付再用。

第八条 拍卖标的移交:

1、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，拍卖人概不承担责任。买受人与委托人签订租赁合同及缴清相关费用后，委托人于收到拍卖款项后的 10 日内，按现状向买受人交付标的物。

2、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人协商，出现的风险及问题与拍卖人无关。

第九条 佣金:

拍卖成交后，买受人除支付成交款之外，须另当场向拍卖人支付拍卖佣金，拍卖佣金按 1 个月的月租金计算。

第十条 特别约定:

1、本次拍卖会的拍卖标的是以标的物的现状进行拍卖，在起拍价、成交价中不含买卖双方税费、标的物的所有欠费及拍卖佣金。

2、拍卖成交后，本公司仅提供《拍卖成交确认书》、佣金发票。

3、租赁期限：具体租赁期限和起止时间以双方签订的《房屋租赁合同》约定时间为准。

4、标的用途范围：商住均可。

5、租金缴纳方式：租赁费用为一年一付，实行“先付款后用房”原则，买受人在合同签订 10 日内向招租人缴纳第一年租金，之后买受人于每一年使用期届满前三十日向委托方按约定缴纳下一年度租金金额，委托方收到约定款项后开具租赁发票并送达买受人【租赁发票的税费由买受人承担】。买受人应将租金

汇入仙游县鲤城街道坝垄社区居民委员会指定账号。

5、买受人应在拍卖成交后 10 个工作日内持乙方提供的《拍卖成交确认书》与甲方签订《房屋租赁合同》。若逾期签订，委托人可要求买受人按一年租金总额向委托人支付违约金且竞买保证金不予退还，取消其买受人资格，另行拍卖。

6、履约保证金：在买受人签定《拍卖成交确认书》之日起 10 个工作日内，买受人按该成交标的的 3 个月租金总额缴交履约保证金，并凭缴款凭证与委托人签定《房屋租赁合同》；履约保证金不计息，不冲抵租金。若买受人租赁期间造成委托人财产损失，委托人有权直接从该款项中扣除。

7、若今后政府要收回该区域，买受人需无条件搬离，委托人不承担任何责任，租金按实结算并退回租房押金。

8、买受人不按规定当场签订《成交确认书》或不在规定期限内签订《房屋租赁合同》、缴纳一年租金、履约保证金的，按违约处理，没收其竞买保证金（保证金优先抵扣乙方的拍卖佣金剩余部分归甲方所有）。

9、其它事项：若因自然灾害等不可抗力因素、城市规划、城市公益事业建设、拆迁、改造、政府收储等致使《租赁合同》无法继续履行的，《租赁合同》自动终止，委托人和买受人双方互不承担违约责任，委托人收回租赁标的，按实退还剩余的租金。

10、标的在租赁期间的一切安全、卫生、环保等责任均由买受人承担，租赁房屋的日常维修由买受人负责，费用由买受人承担，概与拍卖人、委托人无关。

11、拍卖成交后，买受人的竞买保证金自动转为履约保证金，履约保证金待买受人缴清押金后五个工作日内无息原渠道退还给买受人。

12、本次拍卖标的以其现状进行拍卖，委托人与本公司提供的资料、工作人员的介绍和对拍卖标的的评价均为参考性意见，拍卖人及委托人不作任何保证，不能保证拍卖标的的品质。上述标的的品质以现场实物为准，委托人与本公司对其不作担保。竞买人需自行了解上述标的的具体情况，审查拍卖标的存在的瑕疵及可能存在的瑕疵。竞买人参与拍卖视为其同意按照受让标的的现状予以承租。对标的的情况竞买人应进行自我判定。一经成交确认，委托人和拍卖人不因拍卖标的存在的瑕疵或可能存在的瑕疵承担任何责任。

13、竞买人网上下载的拍卖材料电子文档与书面材料不符的，以拍卖机构发

售的拍卖材料为准。

第十一条 违约责任：

1、竞买人一经应价，不得撤回，否则视为违约，竞买保证金不予退还。

2、竞买人若有违反《中华人民共和国拍卖法》相关法律法规及本《拍卖规则和竞买注意事项》的规定，将被依法取消竞买资格，竞买保证金不予退还。拍卖人保留依法追究其经济和法律责任的权力。

3、买受人应当按本《拍卖规则和竞买注意事项》中的约定，及时将拍卖成交款和拍卖佣金汇入拍卖人指定的银行账户，未按照约定支付价款的，买受人应当承担违约责任。拍卖人有权根据《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。”的规定进行处理。

福建省铁航拍卖有限公司

公告日期：2025 年 3 月 25 日

拍卖日期：2025 年 4 月 1 日

竞买申请书

福建省铁航拍卖有限公司：

经认真审阅贵司的《拍卖规则和注意事项》，并进行了实地踏勘，我方愿意遵守《拍卖规则和注意事项》的要求和规定，申请参加贵司于 2025 年 4 月 1 日

10：20 时在仙游县鲤城街道办事处 4 层会议室举办的拍卖会并参与竞买。

我方愿意交纳竞买保证金人民币_____万元整并持_____号参与竞买。

如能竞得，我方保证当场签订《拍卖成交确认书》，并按《拍卖规则和注意事项》规定的时间签订相关合同及付清约定款项，否则均视为违约，出让方可以取消我方的买受资格，收回拍卖标的，我方所缴纳的竞买保证金不予返还。同时，我方同意按拍卖成交价的 / ，向出让方支付违约金，并赔偿福建省铁航拍卖有限公司及出让方应当支付的佣金及其他相关费用及损失。出让方另行拍卖该标的的价格低于本次成交价的，我方愿意按实际差额向出让方支付赔偿金及相关费用。

竞买标的序号（以拍卖规则和注意事项中的标的序号为准）：_____

竞买人(签名)：_____

联系电话：_____

退还保证金开户行：_____

账号：_____

申请日期：2025 年 月 日

法定代表人证明书

福建省铁航拍卖有限公司：

兹证明_____同志(性别)：_____,年龄：_____,
国 籍： _____, 民 族： _____ 身 份 证 号
码： _____, 现任我单
位_____,) 为我单位法定代表人。

特此证明！

法人单位盖章： _____

年 月 日

授权委托书

福建省铁航拍卖有限公司：

兹委托_____同志代表我司（单位）参加贵公司于 2025 年 4 月 1 日 10：20 时在仙游县鲤城街道办事处 4 层会议室举行的仙游县鲤城街道党校街 401 号六间商服房地产租赁权拍卖会。

代理权限为：参与 2025 年 4 月 1 日 10：20 时在仙游县鲤城街道办事处 4 层会议室举行的租赁权拍卖标的的竞价、签署《竞买申请书》、《竞买协议》、《福建省拍卖成交确认书》、《拍卖笔录》、及其他相关资料等，我司（单位）均予承认，并承担由此产生的一切法律和经济责任。

有效期限：自 ____年____月____日到____年____月____日止。

委托人：单位（公章） _____

法定代表人：（签名或盖章） _____

代理人：（签名）_____

（身份证号码： _____ ）

委托日期： ____年____月____日

附代理人身份证复印件

福建省铁航拍卖有限公司竞买协议

拍卖人（简称甲方）：福建省铁航拍卖有限公司

竞买人：_____住所：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

代理人：_____联系电话：_____

竞买标的：_____

竞买人与拍卖人经友好协商，自愿达成以下协议，以兹共同信守：

1、本次拍卖会之《福建省铁航拍卖有限公司拍卖规则和竞买注意事项》为本协议之组成部分，竞买人已认真阅读 2025 年 4 月 1 日 10：20 时福建省铁航拍卖有限公司拍卖会拍卖规则和竞买注意事项，已知悉其中载明的各项条款及规定，并同意在拍卖活动中遵守拍卖规则和竞买注意事项中的一切条款。同时，已了解拍品的现状及拍卖行告知的瑕疵，成交后买受人如有违反《拍卖规则和竞买注意事项》条款的行为，将承担相关的法律责任。

2、竞买人知悉，拍卖人对拍卖标的的真伪及品质不承担瑕疵担保责任。拍卖人对拍卖标的所作的介绍与评价均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何担保。竞买人承诺自行审看拍卖标的的原物，并对自己竞买某拍卖标的的行为承担法律责任。拍卖人应向竞买人说明委托人已告知的拍卖标的瑕疵，并合法披露拍卖标的的相关信息。

3、竞买人参加拍卖活动，应在领取竞买号牌前交纳保证金。保证金若竞买人未能购得拍卖标的，则全额无息返还竞买人，若竞买人购得拍卖标的，则转为租赁合同押金。若竞买人未履行任何一件拍卖标的的交易中规定的义务，则竞买保证金不予返还。

4、竞买人应妥善保管竞买号牌，不得将竞买号牌出借他人使用，否则，竞买人须对他人使用其竞买号牌竞买拍卖标的的行为承担全部法律责任。

5、拍卖人及其工作人员不得以竞买人的身份参与自己组织的拍卖活动，并不得委托他人代为竞买。

6、竞买人竞得拍卖标的并支付约定价款后，即可获得拍卖标的的租赁权，按照拍卖规则和注意事项之规定办理拍卖标的的交接。

7、本协议任何一方违反本协议约定的，违约方应赔偿守约方因此所遭受的一切损失，并承担因此而发生的一切费用和支出。

8、特别约定事项：双方共同协商确认，甲方所提供的《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。

8、本协议签署于 2025 年 ____ 月 ____ 日，并自双方签署之日起生效，至双方权利义务履行完毕之日终止。本协议一式两份，双方各执一份，具相同法律效力。

拍卖人（盖章）：福建省铁航拍卖有限公司 竞买人（签字）：