

桐梓县烟草公司房屋租赁权拍卖会

拍 卖 资 料

拍卖会时间：2020 年 11 月 05 日 10 时 30 分

拍卖会地点：遵义市烟草公司桐梓分公司 5 楼会议室

拍卖报名费（含资料）：人民币 100 元整

联系电话：0851- 85211532、13809484425、13518527359

开 户 行：工商银行贵阳市中南支行

账 号：2402013309024908164

贵州省拍卖有限公司

2020 年 10 月 28 日

遵义桐梓县房屋租赁权拍卖公告

No: 11

☆国家级守合同重信用单位 ☆省级公物拍卖机构 ☆省优秀拍卖企业
☆中国拍卖AA级企业 ☆中国拍卖百强企业

受委托，我公司定于 2020 年 5 月 13 日上午 10 时 30 分，在遵义市桐梓烟草公司 5 楼会议室，公开拍卖座落于遵义市桐梓县民主路、高桥、风水、河滨北路、松坎镇、九坝镇、茅石镇等地约 11 处门面（房屋）3 年的租赁权（该批营业房租赁权均已到期）。（详细资料备索）

展示、报名时间：公告之日起至 2020 年 11 月 4 日 16 时止（节假日除外）

报名、展示地点：遵义市烟草公司桐梓县分公司五楼会议室、标的物所在地

竞买保证金收款帐户：户 名：贵州省拍卖有限公司

开户行：中国工商银行贵阳市中南支行 帐 号：2402013309024908164

联系电话：0851—85211532、85211519、13809484425、13518527359

欢迎社会各界 踊跃参与竞买

贵州省拍卖有限公司

2020 年 10 月 28 日

房屋租赁权拍卖会 拍 卖 规 则

一、参加竞买人员须携带身份证明办理报名登记手续（单位竞买须持单位介绍信或法定代表人身份证明及加盖公章的法人执照副本复印件），报名时，竞买人须按单个拍品交纳竞买保证金见“拍卖标的目录”，保证金须在 2020 年 11 月 04 日 16 时前汇到本公司指定帐户。（不收现金, 户名：贵州省拍卖有限公司 帐号：2402013309024908164 开户行：中国工商银行贵阳市中南支行）。如未成交, 拍卖会后即刻按原路退还竞买保证金；拍卖成交房屋租赁权竞买保证金自动转为租赁合同履约金。

二、本公司已依法在“拍卖公告”中明示和提供了拍卖标的的展示时间和地点。请竞买人在参与拍卖前到标的物展示现场认真查看拍卖标的，自行核定标的物相关情况。

三、拍卖会所拍卖标的，全部依其现状进行拍卖。现状是指看样时点标的的质量、数量、新旧程度、使用现状、使用年限及载明的权属证明等现实状况，至拍卖时点竞买人没有异议，则表示竞买人认可看样时点与拍卖时点标的的现状一致。请欲报名参与拍卖的竞买人充分考虑拍卖标的的显性和隐性的瑕疵风险以及市场价格的波动，谨慎选择，慎重决定。本公司对拍卖标的的介绍及瑕疵披露为本公司知道和应当知道的标的情况，不作为对竞买人参与拍卖的建议，仅提供竞买人参考。

四、本场拍卖会《拍卖规则》、《拍卖会特别说明》、《拍卖标的目录》等拍卖会文件已在报名现场公开展示。在报名时，拍卖人已就前述相关拍卖会文件

遵义市烟草公司桐梓分公司房屋租赁权拍卖会

的所有条款向竞买人如实告知并做出详细说明，竞买人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，竞买人和拍卖人双方不存在任何歧异和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

五、请竞买人仔细阅读本公司《拍卖规则》、《拍卖会特别说明》、《拍卖标的的目录》等拍卖资料，并特别提请注意有关出价方式、佣金交纳、价款支付及标的物移交。

六、竞买人凭报名登记表换取号牌进场。竞买人进入拍卖现场即表明该竞买人已认真阅读本公司本场拍卖会《拍卖规则》、《拍卖会特别说明》、《拍卖标的的目录》等拍卖会文件，同意本公司对标的物介绍和提示，认可标的物现状，并同意在拍卖交易中遵守本公司“拍卖规则”等拍卖会文件和业务程序中的一切条款，履行相应的权利义务。。

※七、**拍卖人不对标的的质量和瑕疵做任何保证**，以竞买人实地查验的现状为准，本公司拍卖会相关资料及工作人员的介绍和说明仅供参考。

※八、**拍卖人已知标的瑕疵将在“注意事项”中进行说明**，或者主槌拍卖师以现场口头说明等方式告知，**拍卖人不承担因未知瑕疵所导致的任何责任**。

九、拍卖会由国家注册拍卖师主持，拍卖标的的拍卖顺序、拍卖标的的合并或拆分、起拍价、加价幅度、成交方式等均由拍卖师当场决定并宣布。依据《拍卖法》相关规定，拍品拍归现场最高出价者（同等条件下原租户有优先购买权）。

十、拍品拍卖成交后，买受人应当场签署“拍卖成交确认书”与“拍卖记录”。

十一、房屋租赁权买受人须在拍卖会后三个工作日内（2020年11月10日前）按第一年拍卖成交租金的 **5%**向本公司支付拍卖佣金后，在拍卖成交15天内需持

遵义市烟草公司桐梓分公司房屋租赁权拍卖会

我公司出具的“拍品成交专用结算单”和“拍卖成交确认书”与委托方签订《租赁合同》后，方可进场营业（以款付至贵州省拍卖有限公司工商银行中南支行2402013309024908164 账户为准）。

十二、拍卖成交后，买受人必须在 15 天之内与委托方签订《房屋租赁合同》，买受人如果反悔，不按时签订租赁合同及支付拍卖成交价款及拍卖佣金的，除不予退还支付的保证金外，依照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定，拍卖人可以解除买受人签署的“成交确认书”；并将该拍卖标的再行拍卖。买受人除应承担第一次拍卖委托人和买受人拍卖佣金外，还应承担再次拍卖与第一次拍卖的价差，并承担相应的民事和经济责任。

十三、报名费：100 元（含资料）

十四、拍卖会时间：2020 年 11 月 05 日 10 时 30 分

拍卖会地点：遵义市桐梓烟草公司 5 楼会议室

拍卖报名地点：遵义市桐梓烟草公司 5 楼会议室

联系电话：85211532、13809484425、13518527359

2020 年 10 月 28 日

拍卖会特别说明（拍卖租赁权）

1、本场拍卖标的为遵义桐梓县各乡镇的房屋租赁权，竞买人须按单个拍品，交纳竞买保证金（详见“拍卖标的目录”），拍卖成交后竞买保证金转为租赁合同履约金，拍卖未成交的在拍卖会后次个工作日起退还。拍卖成交后，买受人严格按照拍卖规则及委托方租赁合同签订时间要求及时办理相关手续，在租赁合同签订履行中未按照合同条款履行的，委托方即视为违约，委托方将扣取租赁合同全部履约金并有权收回出租房。

2、本场拍卖成交价均为该房屋的第一年租金。本场拍卖房屋租赁期为3年（详见“拍卖标的目录”）。

3、拍卖成交后，买受人须在3个工作日内按该房屋第一年租金的 5 % 向本公司支付拍卖佣金。并在15个工作日之内与委托方签订《房屋租赁合同》，如遇特殊情况，委托人顺延移交，移交时间按后顺延（以签订合同时间为准）方可进场营业。签订“租赁合同”时买受人须持我公司出具的拍卖佣金收取凭证和“拍卖成交确认书”，逾期未来签订租赁合同的，委托方视为买受人自愿放弃拍卖房屋租赁成交权，买受人缴纳的拍卖保证金视为违约金由委托方全部扣取，不予退还。

4、本场拍卖会部分拍卖标的同等条件下原租户有优先购买权。

5、本次拍卖标的须按租赁合同约定经营，不得经营易燃易爆、危险化学品、农药等物品，否则，委托方有权立即收回租赁权。如遇旧城改造、拆迁等政府行为，买受人需无条件服从政府安排。



2020 年 10 月 28 日

房屋租赁合同

(合同样本)

出租人 (以下简称甲方): 贵州省烟草公司遵义市公司桐梓分公司

电 话: _____

承租人 (以下简称乙方): _____

身份证号码: _____, 电 话: _____

甲乙双方本着诚实信用原则, 在平等、自愿的基础上, 经充分友好协商, 根据《中华人民共和国合同法》等相关法律规定, 就房屋租赁事宜, 达成如下协议, 本房屋出租均为现状出租, 以资共同恪守履行:

一、房屋位置、面积: 甲方出租给乙方的房屋位于 _____ 房屋, 建筑面积 m^2 。

二、租赁期限: _____ 年。

三、租金及支付:

1. 甲乙双方约定, 租金按年度缴纳, 不足一年的按月计费。

2. 乙方应在本合同签订后 5 个工作日内一次性向甲方支付本年度租金: _____, 以后每年租金乙方应在上年度届满前 30 天交纳次年租金。

四、租赁物的交付: 本合同签订后, 乙方交纳租金和保证金后, 甲方将房屋移转乙方占有、使用。

五、保证金交纳及退还: 本合同签订时, 乙方应一次性向甲方交纳保证金 _____ 元。合同终止时, 乙方若未违反本合同约定, 甲方无息退还乙方保证金。

六、权利义务

(一)、甲方的权利义务

1. 甲方应将租赁房屋交付乙方占有、使用。

2. 甲方不得干预乙方的正当经营活动。

3. 如甲方因生产经营需要使用房屋, 甲方有权终止合同, 租金按月计算; 如因不可抗力因素发生或出现政策原因, 合同自然终止。



遵义市烟草公司桐梓分公司房屋租赁权拍卖会

4. 经营场所出现重大安全隐患，未按期整改的，甲方有权单方面终止租赁合同。

（二）乙方的权利义务

1. 乙方应按合同约定按时向甲方交付租金。

2. 在租赁期内，乙方不得在租赁场所内从事任何违法活动，不得擅自将房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股等，不得与他人调换所租房屋，如乙方有上述行为，甲方有权终止合同收回房屋，由此产生的法律后果由乙方承担。

3. 在租赁期内，乙方不得擅自改变房屋主体结构，乙方经甲方同意后可对进行房屋改造、装修，改造、装修费用由乙方承担。租赁期满后，乙方不再续租或在新一轮拍租中未中标的，此前乙方所进行的改造、装修费用，甲方不负责补偿，乙方对房屋的装修不得拆除和损坏。

4. 在租赁期内乙方因经营需要转租的，须提前 15 天书面通知甲方，同时须到甲方办理转租合同。

5. 乙方应配合甲方的安全管理监督检查，并对提出的安全隐患按期进行整改落实。

6. 本合同签订后，乙方经营期内所发生的水、电等一切费用、债权债务由乙方自行承担。

7. 租赁场所内一切安全管理责任由乙方自行承担（另签订安全管理责任书）。

8. 乙方使用期间，因使用不当导致甲方资产损坏，由乙方负责恢复或赔偿。

9. 合同期满，甲方将房屋进行新一轮公开招租，在同等条件下乙方享有优先权。

10. 乙方在租用期间，必须遵守环境卫生要求，经营中禁止有噪声、环境污染活动，不得经营易燃易爆、危险化学品、农药等物品。

11. 乙方在租用期间，房屋日常维修及相关费用由乙方自行负责（除人力不可抗拒因素导致房屋主体受损以外）。

12. 在租赁期内乙方因经营问题需要提前解除租赁合同的，按违约合同期限比例扣取保证金。

七、违约责任：在合同租赁期间，双方须遵守以上约定条款，乙方违约甲方有权扣取全部保证金。

八、合同的终止：

1. 本合同期限届满，甲乙双方不再续签合同的；

2. 甲乙双方通过书面协议解除本合同；

3. 因不可抗力致使合同目的不能实现的；

4. 履行期限届满之前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行合同主要义务的；

5. 当事人一方迟延履行合同主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；



遵义市烟草公司桐梓分公司房屋租赁权拍卖会

6. 当事人有其他的违约或违法行为致使合同目的不能实现的。

九、争议的处理：

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖，并按其进行解释。

2. 合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，可以向桐梓县人民法院提起诉讼。

十、合同的解释：本合同的理解与解释应根据合同目的和文本文件进行，本合同的标题只是为了阅读方便而设，不影响本合同解释。

十一、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方盖章签字之日起生效。

甲方签字（盖章）

乙方签字（盖章）

年 月 日

年 月 日