

# 广西英达思拍卖有限公司

# 拍 卖 文 件

主办单位：河池市金城江区城乡建设投资有限公司

承办单位：广西英达思拍卖有限公司

拍卖时间：2026年7月2日15时00分



## 目 录

拍卖规则及须知 .....	3
拍卖公告 .....	5
拍卖实施方案 .....	8
报名申请表（范本） .....	14
竞拍申请书（范本） .....	15
现场踏勘声明（范本） .....	16
竞买资格确认书（范本） .....	17
拍卖成交确认书（范本） .....	18

## 拍卖规则及须知

一、我公司根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规的规定制定本须知。我公司的拍卖活动遵守有关法律、行政法规，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则。

二、公司、企业及其他组织和自然人均可参加竞买，我公司按公告或者其他有关规定审查竞买人资格，不具备竞买人资格的谢绝参加。竞买人需提供有效的身份证明及相关的证件，缴纳约定的保证金，并办理竞买登记手续。

三、竞买人可以亲自参加竞买，也可以委托他人代为参加竞买，但其代理人必须持有效身份证明及授权委托书，否则，视为无效。

四、在拍卖会开始前竞买人需持《竞买资格确认书》及有效的身份证明先行办理入场手续，确保具备合法的竞买资格。

五、本次拍卖采用增价拍卖方式。进行拍卖时，先由拍卖师报出拍卖底价后，由竞买人现场举牌叫价或手写报价，在拍卖师宣读最高价无人应价时落槌成交，竞买人在叫价过程中，必须按拍卖师宣读的增价幅度或呈倍数叫价，拍卖师可视现场情况对加价幅度作出调整，竞买人不得随意更改增价幅度。本场拍卖设有保留价，最高应价不达保留价不成交。

六、竞买过程中，竞买人不得扰乱竞买秩序，如有扰乱秩序或不服从管理，拍卖师有权取消竞买资格并驱逐出场，竞买人应认真、严肃地进行竞买，一经应价，不得撤回。否则，保证金不予退还，并追究相应法律责任。

七、竞买人应到标的现场进行实地调查，了解资产区域环境及现状，并充分了解和认可拍卖方依据《中华人民共和国民法典》《河池市金城江区行政事业单位国有资产管理暂行办法》等相关法律法规起草的商业综合体租赁协议内容。

八、竞买人一旦进入拍卖现场并且无异议的，视作完全了解拍卖标的已经存在或可能存在的瑕疵，认同标的（门面/房屋）范围，认可其设施、物品现状等场地实际情况，愿意承担该标的瑕疵可能造成的一切责任及风险。

九、竞买人须在拍卖现场签订《拍卖成交确认书》，并在5个工作日内主动与委托人签订《租赁协议书》，否则视为买受人自动放弃租赁权，竞买保证金不予退还，委托人有权将标的进行重新对外公开拍卖。

十、承租方在租赁期间必须遵守国家法律规定，在守法经营的前提下，不得用于从事赌博、易燃易爆物品、化学危险品和污染环境等影响居民生活和单位办公的行业等。

十一、承租方须按时签订《租赁协议书》并按约定缴纳租金，承租履约保证金按壹佰万元收取，履约保证金退还按租赁协议书约定方式执行。招租方给予承租方10个月的改造、装修免租期，免租期自双方签署《房屋交接确认书》之日起算。免租期内，承租方无需支付租金，但仍需承担使用该房屋产生的水、电、物业费等费用。

十二、承租方自行装修（门面/房屋），不得破坏消防设施，不得在经营场所外设摊，租赁期内，所租赁房屋未经招租方允许不得分租。

十三、租赁期内，承租方负责租赁（门面/房屋）的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理等相关费用。

十四、本次拍卖标的实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整成交租金。

十五、租赁期内，承租方对租赁（门面/房屋）进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经出租方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租方应立即恢复原状，给出租方或第三人造成的损失应由承租方承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租方自行承担。

十六、租赁期内，承租方不得以任何理由要求减免租金（政府出台的相关减免政策除外）。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

## 河池市金城江区拥政路9号银泰·王座商业综合体十五年租赁权拍卖公告

受委托，本公司定于2026年7月2日15时00分在河池市公共资源交易中心227室向社会公开拍卖河池市金城江区拥政路9号银泰·王座商业综合体十五年租赁权。具体拍卖事宜公告如下：

### 一、拍卖标的：

河池市金城江区拥政路9号银泰·王座商业综合体十五年租赁权。该商业综合体总建筑面积为22762.60平方米，起拍价为：336万元/年，竞买保证金100万元。

### 二、拍卖方式：按现状及评估价值增值拍卖

三、获取拍卖文件时间和地点：有意竞买者可于2026年6月22日起至2026年7月1日16:00时止到河池市公共资源交易中心（<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hcggzy/>）自行下载拍卖文件。于2026年7月1日17:00时前，携有效身份证件及保证金缴款凭证至河池市金城江区百旺路16号三楼（拍卖人办事处）办理竞买手续。 联系人：18070880141（陈女士）

### 四、竞买人资格要求

1. 申请人必须是有独立履约能力的自然人或具有独立承担民事责任能力的合法注册的法人实体。

2. 参加拍卖活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录和不良信用记录，在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合条件的，将被拒绝其参与本次拍卖活动。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得

参加同一合同项下的拍卖活动。为本项目提供服务的供应商，不得再参加本次拍卖活动。

4. 本项目不接受联合体竞买（所称“联合体”是指两个或两个以上的自然人、法人或其他组织共同组成一个临时性的团体参与竞买）。

## 五、竞买保证金

竞买人须缴纳竞买保证金壹佰万元整（¥1000000.00）。竞买保证金应转入以下指定账户：

户名：河池市公共资源交易中心

账号：7067 1201 0114 8864 35

开户行：广西宜州农村合作银行中山支行

（汇款需备注：银泰·王座商业综合体租赁权竞买保证金）。

## 六、特别声明

1. 竞买人应到标的现场进行实地调查资产区域环境及现状，并充分了解和认可招租方依据《中华人民共和国民法典》《河池市金城江区行政事业单位国有资产管理暂行办法》等相关法律法规起草的商业综合体租赁协议内容。

2. 竞买人一旦进入拍卖现场并且无异议的，视作完全了解拍卖标的已经存在或可能存在的瑕疵，认同标的（门面/房屋）范围，认可其设施、物品现状等场地实际情况，愿意承担该标的瑕疵可能造成的一切责任及风险。

3. 买受人在拍卖现场签订《拍卖成交确认书》，并在5个工作日内主动与委托人签订《租赁协议书》，否则视为买受人自动放弃租赁权，竞买保证金不予退还，委托人有权将标的进行重新对外公开拍卖。

## 七、对承租方的要求

1. 承租方在租赁期间必须遵守国家法律规定，在守法经营的前提下，不得用于从事赌博、易燃易爆物品、化学危险品和污染环境等影响居民生活和单位办

公的行业等。

2. 承租方须按时签订《租赁协议书》并按约定缴纳租金，承租履约保证金按壹佰万元收取，履约保证金退还从租赁协议书约定方式执行。

3. 承租方自行装修（门面/房屋），不得破坏消防设施，不得在经营场所外设摊，租赁期内，所租赁房屋未经招租方允许不得分租。

4. 租赁期内，承租方负责租赁（门面/房屋）的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理等相关费用。

5. 本次招租标的实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整成交租金。

6. 租赁期内，承租方对租赁（门面/房屋）进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经出租方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租方应立即恢复原状，给出租方或第三人造成的损失应由承租方承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租方自行承担。

7. 租赁期内，承租方不得以任何理由要求减免租金（政府出台的相关减免政策除外）。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

八、具体详见《拍卖文件》，以《拍卖文件》为准。



## 河池市金城江区银泰·王座商业综合体十五年租赁权拍卖实施方案

### 一、拍卖内容

1. 委托人：河池市金城江区城乡建设投资有限公司
2. 拍卖方式：本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定承租方。
3. 本次拍卖遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。
4. 拍卖标的：河池市金城江区拥政路9号银泰·王座商业综合体十五年租赁权。

### 二、租赁期限、起始底价和竞买保证金

1. 租赁期限十五年，具体起止日期以双方签订的租赁协议书为准。
2. 租赁起始底价为每年人民币叁佰叁拾陆万元整（¥3360000.00），年租金在前五年内不设递增，自第六年起，每五年在上一年度租金基础上递增3%。以最高报价作为成交价。

3. 竞买保证金为人民币壹佰万元整（¥1000000.00），竞买人申请报名时需于 **2026年7月1日17:00前**向指定账户以银行转账的方式足额缴纳竞买保证金。未在保证金缴纳截止时间内等额单笔缴纳保证金，或保证金缴纳账户不匹配的视为无效报名。竞买人未竞得商业综合体租赁权的，在拍卖结束后的10个工作日内凭保证金收据无息退还竞买保证金。

### 三、获取拍卖文件、拍卖时间和地点

获取拍卖文件时间及地点：2026年6月22日起至2026年7月1日17:00（法定节假日及周末除外）到河池市公共资源交易中心（<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/hcggzy>）自行下载拍卖文件。于2026年7月1日17:00时前，携有效身份证件及保证金缴款凭证至河池市金城江区百旺路

16 号三楼（拍卖人办事处）办理竞买手续。

拍卖时间及地点：拍卖会定于 2026 年 7 月 2 日 15 时 00 分在河池市公共资源交易中心 227 室举行。

#### 四、竞买人资格要求

1. 申请人必须是有独立履约能力的自然人或具有独立承担民事责任能力的合法注册的法人实体。

2. 参加拍卖活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录和不良信用记录，在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）等渠道被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合条件的，将被拒绝其参与本次拍卖活动。

3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的拍卖活动。为本项目提供服务的供应商，不得再参加本次拍卖活动。

4. 本项目不接受联合体竞买（所称“联合体”是指两个或两个以上的自然人、法人或其他组织共同组成一个临时性的团体参与竞买）。

#### 五、提交申请

申请人可于 2026 年 7 月 1 日 17 时（法定节假日及周末除外）前到拍卖人办事处提交书面申请。申请文件包括：

- （1）报名申请表；
- （2）竞拍申请书；
- （3）法人单位、法定代表人/自然人有效证明文件；
- （4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份

证明文件；

- (5) 竞买保证金交纳凭证；
- (6) 现场踏勘声明；
- (7) 拍卖文件规定需要提交的其他文件。

本期拍卖活动不接受电话、传真、邮寄或口头申请等非现场报名方式。

## 六、资格审查

我公司负责对拍卖公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

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) 未按规定交纳竞买保证金的；
- (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。

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，我公司将在 2026 年 7 月 1 日 18 时 00 分前发放《竞买资格确认书》，确认其竞买资格，并通知其参加拍卖活动。

## 七、竞买基本要求

1. 本次拍卖按照价高者得原则确定买受人（承租方）。
2. 竞买人应在公开竞价拍卖公告截止期内到拍卖标的现场进行实地调查资产区域环境及现状，并充分了解和认可拍卖方依据《中华人民共和国民法典》《河池市金城江区行政事业单位国有资产管理暂行办法》等相关法律法规起草的商业综合体租赁协议内容。

3. 凡参加竞买者即视为已经实地调查，认同拍卖标的范围，认可其设施、物品现状等场地实际情况。

4. 买受人在竞买现场签订《拍卖成交确认书》，并在5个工作日内主动与委托人签订《租赁协议书》，逾期未签署的，视为买受人违约，其已缴纳的竞买保证金不予退还，并承担违约责任。经委托人同意，拍卖人有权对该标的再行拍卖。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。

## 八、对承租方的要求

1. 承租方在租赁期间必须遵守国家法律规定，在守法经营的前提下，不得用于从事赌博、易燃易爆物品、化学危险品和污染环境等影响居民生活和单位办公的行业等。

2. 承租方须按时签订《租赁协议书》并按约定缴纳租金，承租履约保证金按壹佰万元收取，履约保证金退还按租赁协议书约定方式执行。招租方给予承租方10个月的改造、装修免租期。

3. 承租方自行装修（门面/房屋），不得破坏消防设施，不得在经营场所外设摊，租赁期内，所租赁房屋未经招租方允许不得分租。

4. 租赁期内，承租方负责租赁（门面/房屋）的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理等相关费用。

5. 本次拍卖标的实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整成交租金。

6. 租赁期内，承租方对租赁（门面/房屋）进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经出租方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租方应立即恢复原状，给出租方或第三人造成的损失应由承租方承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租方自

行承担。

7. 租赁期内，承租方不得以任何理由要求减免租金（政府出台的相关减免政策除外）。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

## 九、答疑及现场踏勘

申请人对拍卖文件有疑问的，可以在拍卖活动开始前以书面或者口头形式向委托人或我公司咨询，申请人可自行对拟拍卖标的进行现场踏勘，我公司可派人协助申请人对拟拍卖标的进行现场踏勘。

## 十、拍卖程序

### （一）拍卖会签到及进场

竞买人在拍卖会开始前 15 分钟凭《竞买资格确认书》到拍卖会现场签到处签到并换取号牌进场入座竞买席。

### （二）拍卖会程序

1. 拍卖主持人宣布拍卖会开始；
2. 拍卖主持人、记录员就位；
3. 拍卖主持人宣布竞买人到场情况；
4. 设有底价的，委托人应当现场将密封的拍卖底价交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封件；
5. 拍卖主持人介绍拍卖标的位置、面积、用途等；
6. 拍卖主持人介绍宣布拍卖标的起始价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。
7. 拍卖主持人报出起始价，宣布竞价开始；
8. 竞买人举牌应价或者报价；

9. 拍卖主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

10. 拍卖主持人连续三次宣布同一应价或者报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为竞得人。成交结果对拍卖人、买受人和委托人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

确定竞得人后，买受人与拍卖人当场签订《拍卖成交确认书》，买受人不按规定签订《拍卖成交确认书》的，应当承担法律责任。买受人拒绝签订《拍卖成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

十一、本次拍卖佣金为年租金总额的 1.8%，买受人须在拍卖成交之日起 5 日内以银行转账的方式转入拍卖人以下指定账户：

户 名：广西英达思拍卖有限公司

开户行：广西北部湾银行南宁市桂雅支行

账 号：805019197400001

十二、严明工作纪律，加强对公开竞拍工作的组织领导，按照要求及时报送相关材料，保证材料的全面性和准确性；自觉接受职能部门的监管，保证公开竞拍工作顺利开展。

十三、广西英达思拍卖有限公司对此《拍卖文件》拥有最终解释权。

广西英达思拍卖有限公司

2026年6月18日



## 报名申请表（范本）

报名日期： 2026 年\_\_月\_\_日

竞买人		证件类型	身份证（ ） 统一信用识别代码（ ）
		证件号码	
		联系方式	
委托代理人 (签字)		证件类型	身份证（ ） 护照（ ）
		证件号码	
		联系方式	
		联系地址	
竞买标的			
竞买保证金	<b>.00 元</b>	竞买履约保证 金缴款方式	
竞买人或委托代理人（加盖公章或指印）签名：			
备 注			

## 竞拍申请书（范本）

广西英达思拍卖有限公司：

经认真阅读了你公司有关拍卖资料，我方完全接受并愿意遵守你公司拍卖资料中的规定和要求，对所有资料均无异议。我方现正式申请参加你公司于 2026 年 7 月 2 日在河池市公共资源交易中心 227 室进行河池市金城江区拥政路 9 号银泰·王座商业综合体租赁权的拍卖活动。愿意按拍卖资料规定，缴纳竞拍保证金人民币壹佰万 元整（¥:1000000.00），并遵守你公司规定。

保证金退还账户如下：

户 名：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

若能竞得该标的，我方保证按照有关拍卖资料的规定和要求履行全部义务，若出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的全部损失。

特此申请和承诺。

申请人：\_\_\_\_\_（单位加盖公章，个人加盖手印）

身份证号码：\_\_\_\_\_

住址：\_\_\_\_\_

申请日期：2026 年 月 日

# 现场踏勘声明

## (范本)

广西英达思拍卖有限公司：

我方已认真阅读《河池市金城江区拥政路9号银泰·王座商业综合体租赁权拍卖文件》，并于2026年\_\_月\_\_日对拍卖标的进行了实地踏勘。在参加本次拍卖报名竞买之前，已充分了解拍卖标的的现状以及该拍卖标的的范围、地形地貌和交通运输道路等情况。

如我方竞得，我方承诺：我方完全接受和愿意遵守本期拍卖文件中的各项规定及要求，并对拍卖标的的现状以及本期拍卖文件中的各项规定和要求均无异议，自愿在该标的的现状的基础上参加竞买。

我方承诺：如能竞得该标的，我方将严格按约定的期限内交纳拍卖成交价款。

我方保证签订《拍卖成交确认书》及《租赁协议书》等法律文件，并严格履行各项义务。如我方拒签上述文本之一或不能履行法定及约定义务的，我方愿意承担违约责任，并愿意补偿由此产生的损失，同时，我方同意贵公司不予退回我方所缴纳的竞买保证金。

特此声明。

声明人（签章）：\_\_\_\_\_

法定代表人签名：\_\_\_\_\_

委托代理人签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

# 竞买资格确认书

(范本)

\_\_\_\_\_:

你方提交的竞买申请书及相关申请文件资料我方已收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件符合本期拍卖文件的规定和要求，现确认你方具备参加拍卖会的竞买资格。

请你方携带本《竞买资格确认书》于2026年7月2日15时00分准时参加在河池市公共资源交易中心227室举办的拍卖会。入场前凭本《竞买资格确认书》领取竞买号牌入场，竞买人应当保管好竞买号牌并自行举牌竞价，否则由此产生的责任及风险由竞买人自行承担。

本《竞买资格确认书》当期有效，不得转让。如有遗失，请及时到广西英达思拍卖有限公司办理遗失登记手续，否则，造成的损失由你方自行承担。

广西英达思拍卖有限公司

2026年7月\_\_\_\_日

## 拍卖成交确认书（范本）

买受人：\_\_\_\_\_

拍卖人：广西英达思拍卖有限公司

根据《中华人民共和国拍卖法》等相关法律法规规定，本着公开、公平、公正和诚信的原则，2026年7月2日15时00分在河池市公共资源交易中心227室举办的河池市金城江区拥政路9号银泰·王座商业综合体租赁权拍卖，通过公开竞价，买受人以最高价竞得以下标的。买受人、拍卖人双方签订拍卖成交确认书如下：

### 一、成交拍卖标的及价款

拍卖标的名称	
租赁期限	
拍卖成交价 (年租金)	小写：¥
	大写：人民币 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分
拍卖佣金	小写：¥
	大写：人民币 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元 角 分

二、买受人须在成交之日起5个工作日内主动与委托人签订《租赁协议书》，并按照所签订的《租赁协议书》约定缴纳租金及履约保证金，否则视为买受人自动放弃租赁权，竞买保证金不予退还，委托人有权将标的进行重新对外公开拍卖。

三、本次拍卖佣金为成交年租金总额的1.8%，买受人须在拍卖成交之日起5日内以银行转账的方式转入拍卖人以下指定账户：

户 名：广西英达思拍卖有限公司

开户行：广西北部湾银行南宁市桂雅支行

账 户：805019197400001

三、在标的交付至买受人后，所涉及的费用、安全生产事故，由买受人自行解决，与我方无关。拍卖标的交付由委托人负责，委托人将拍卖标的按现状，按指定日期将拍卖标的交付给买受人。

四、其他事项：按《拍卖文件》履行。

五、在本拍卖成交确认书履行过程中发生争议时，拍卖当事人各方先行协商，协商不成，任何一方均可向人民法院提起诉讼或向当地仲裁委员会申请仲裁。

六、本拍卖成交确认书经买受人、拍卖人签章后生效，一式四份，委托人、买受人、拍卖人、监督单位各执一份。

<p>买受人（签章）：</p>   <p>电话：</p>	<p>拍卖人（盖章）：广西英达思拍卖有限公司</p>  <p>代表人（签字）：</p>  <p>电话：0771-2825558</p>
---------------------------------------	---