

广东金宸拍卖有限公司 2021 年第 97 期

拍卖会参考资料

拍卖会开始时间：8 月 9 日上午 9:30 分

拍卖网址：韶关市公共资源交易一体化平台 (<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/>)

标的名称：南雄市中坪三级电站（新龙电站）10 年经营权；

竞买保证金：¥30,000 元；

起拍价：¥10,000 元/年；

增价幅度：¥1,000 元/次；

租金递增：租赁期内租金不递增。

备 注：

一、标的基本情况：

中坪三级电站（新龙电站）位于南雄市坪田镇老龙村委会境内，距坪田镇政府所在地约 5.0km，距南雄市区约 52.0km。所属河流为珠江流域北江水系浈江支流新龙水小分支流。该站是一宗以发电为主的小型水利水电工程，该拦河大坝坝型为浆砌石重力坝，拦河坝址以上集雨面积 4.4km²，电站设计水头 107.0m，设计流量 0.13m³/s，总装机容量 100kW。

二、意向竞买人资格

1、凡符合国家法律、法规规定的具有 3 年以上小水电站经营和维修管理经验的公司、企业、其他组织机构和自然人均可报名参加竞租。

2、意向竞租人须提供报名当月银行出具的征信报告，须无征信不良记录。

注：①如由个人竞得的，须在成交后一个月内申请注册公司或个体工商户，经营范围须包含水利发电，具体经营模式需经南雄水务局局审批后方可实施。

②如没有水利发电的公司企业或个体工商户竞得，须在成交后一个月内自行负责办理有关水利发电经营范围的手续，具体经营模式需经南雄水务局审批后方可实施。

三、现场踏勘：竞买人希望了解电站实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的电站实地进行现场踏勘和察看。

四、买受人确定方式

本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定买受人。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

五、优先权的行使：

1、本次招租物业有优先权人。产权交易系统将以最高报价的意向竞买人确定的最终报价提请优先权人确认是否行使优先权。优先权人应在规定时间内在产权拍卖系统上确认是否行权。否则，视为其放弃行使优先权。

2、竞价标的所涉及的优先权人应按要求报名登记缴纳保证金，并于竞价会当天登录产权拍卖系统；如果优先权人经通知，未按相关要求登录产权拍卖系统参与竞价的，即视为其已自动放弃优先权。

六、本次招租物均以委托现状进行竞价，竞价的最后成交价不包含租人在办理相关手续时所发生并须支付的拍卖佣金及登记交易税费。

七、竞价资料中的标的概况，仅供竞买人参考。竞买人应在竞买前索取资料 and 实地了解标的物的现状，资料不足部分，竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，请于竞价前向我公司提出，未咨询或对标的物不了解而参加竞租的，责任自负。一经应价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括缺陷），竞得标的后买受人须承担由此产生的法律责任。如在竞价成交后再提出误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与委托方无关。

八、成交结算及违约责任

1、买受人须在成交之日起3日内与我公司签订《成交确认书》并领取《成交确认书》，确认成交资格。如未在规定时间内签订《成交确认书》的，视为自动放弃承租权，竞买保证金不予退还，物业由委托方收回另行处置。

2、买受人须于成交之日起3日内向我公司支付拍卖佣金（按成交价首年度租金的5%计收）。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。

3、买受人须在领取《拍卖成交确认书》后七个工作日内与出租方签订《电站租赁合同》并缴纳租赁款项，否则视为自动放弃承租权，竞买保证金不予退

还，且该《拍卖成交确认书》自有关情况发生之日起5年内不得参加我单位统一管理物业的竞租。标的由我单位收回另行处置。

4、租赁期间的押金：买受人在签订《电站租赁合同》时须缴纳履约保证金人民币叁万元整（¥30,000元），合同期满且买受人无违约事实的，凭出租方原开具的押金凭证在五个工作日内无息退还。

5、租金付款方式：租金按年缴交，从起租日起至2021年12月31日止的租金在2022年1月15日前付清；剩余年限租金，应在前一年12月15日前一次性付清，汇入出租方指定账户。

6、未竞得者所交纳的竞买保证金将在竞价会结束后的次日起七个工作日内，按原进款方式全额无息退回（遇节假日顺延）；买受人所交纳的竞买保证金须按规定签订《南雄市中坪三级二站（新龙电站）租赁合同》，缴齐全部款项后，在韶关市公共资源交易中心接到我公司确认退还通知书的次日起七个工作日内按原进款方式全额无息退回（有特别规定的除外）。

九、特别说明

1、买受人在承租期第一年必须承担10kV线路的维修和更换（从新龙高压主线到中坪三级二站（新龙电站）高压支线的升级改造和维修养护）及完成水电站安全生产标准化建设达标或定期检验综合评价报告的费用。

2、买受人在经营过程中必须遵守《取水许可和水资源费征收管理条例》并随时接受南雄市水务局及上级水管单位的检查和监督。

3、在合同期间内，买受人如需对电站进行技术改造、升级、增容或重大维修等行为，应提前向出租方和相关行政部门提出书面申请和具体方案，并经出租方和相关行政部门书面同意批复后方可进行改造、升级、增容或重大维修等行为，出租方和买受人应签订相关补充协议；一切改造、升级、增容和维修费用由买受人自行承担，出租方不承担技术改造和维修等一切费用，如买受人未经出租方和相关行政部门同意私自改造、升级、增容或重大维修的，出租方有权终止合同，并要求赔偿相应损失。

4、买受人全权承租电站的生产运行、安全生产和维护管理，买受人是水电站的一切设备、设施和人身安全的责任人，应保证水电站稳定、安全运行；自主组织和管理水电站生产，自主经营，自负盈亏。水电站经营所产生的一切费用（包括工人工资、社保、保险等）由买受人负责，证件办理、年审及国家政策规定应缴纳的税费由买受人全额负责，出租方协助买受人办理水电站依法经营所应办理的相关手续。

5、买受人应对所聘用员工进行安全意识教育和业务知识培训，同时必须设置安全生产管理机构，配置专门安全生产管理人员。并承担其安全责任，发生的一切安全事故所产生的一切法律责任、经济责任均由买受人承担，与出租方无关。

6、买受人承担该水电站所属引水渠、前池、管道、厂房、生活建筑物，发电、配电、输电设备设施的运行、维护（修）和管理的责任，费用由买受人承担。

7、在承租经营期间所发生的一切债权债务由买受人承担，与出租方及该水电站无关。

8、在承租期限内，买受人只有水电站的经营权、管理权，不得变卖水电站的财产设备设施，不得擅自转租、分租，将承租电站的资产（包括但不限于土地、库区、厂区、房屋、机械设备）以整体或分拆方式对外转让、出租、出借，不得用于借贷抵押或担保。否则，一切后果由买受人负责，出租方有权收回该水电站经营权、管理权，且买受人所缴纳的押金不予退还。

9、租赁期间，因不可抗力因素或政府政策调整或市政建设需要收回、征用、拆除或改造该水电站的，出租方有权单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任；出租方提前2个月通知买受人撤场，买受人必须无条件服从。

10、如买受人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，出租方有权取消其竞得资格，收回竞租标的，买受人缴交的竞买保证金不予退还，且该买受人自有关情况发生之日起5年内不得参加我单位统一管理物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

11、买受人应按规定时间向我公司缴纳拍卖佣金，向委托方缴纳成交价款（成交价款按经营合同执行），逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。同时我公司与委托方可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

12、合同正常履行完毕或提前解除的，电站所属的设备设施（包括但不限于水轮机组，发电机组，建筑设备，机械设备，工器具等）均归属于出租方所有，买受人必须保证附属设施设备的完整和正常运行。买受人不得随意破坏及擅自拆除。

十、违约责任

竞买人必须对自己的竞价行为负责，如不遵守竞价有关规定或者弃标的，应当承担违规责任。竞买人有以下行为之一视作竞买人违约，竞买保证金不予退回，其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起五年内不得参加公有房屋竞租，且保留追究相关损失的权利。

- 1、故意扰乱竞租会秩序的；
- 2、在成交后不按规定签订竞价成交确认书或租赁合同的；
- 3、因严重违反租赁合同相关规定，致使合同提前解除的；
- 4、竞得人提供虚假资料的。

十一、其它相关问题的声明：

1、本方案中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本方案其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；

2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对买受人的任何影响及应承担的风险均由买受人自行承担。对此，出租方和我公司将不承担任何民事法律责任；

3、凡因依照本方案参加竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向当地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

.....

联系电话：0751-8989093

本公司依标的现状拍卖，拍卖资料对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保