**竞拍须知**

一、本须知依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规制定。本次拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，拍卖活动具备法律效力。合格竞买人拍卖前应认真仔细阅读本《竞买须知》，了解本须知的全部内容。参加本次拍卖活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

二、拍卖方式。本次拍卖活动通过中国拍卖行业协会网络拍卖平台（简称“中拍平台”，网址https://paimai.caa123.org.cn）进行，届时正式拍卖开始时间以中拍平台电子拍卖系统时间为准。本次拍卖为无保留价的网络增价拍卖方式，拍卖结束时出价最高的拍卖人则竞买成功。本次拍卖活动设置延时功能，即拍卖过程分为自由拍卖阶段和限时拍卖阶段，具体的网络拍卖操作方式以及出价规则、延时规则等拍卖规程务必详细查阅中拍平台帮助中心（网址：https://paimai.caa123.org.cn/pages/help/helpcenter\_index.html）。拍卖人声明不提供统一的拍卖场所和拍卖工具。

三、竞买人应于公告规定的报名截止时间前在中拍平台进行实名登记注册，并报名申请参加拍卖，竞买人务必于网络拍卖报名截止时间前报名参拍。通过拍卖人的审核确认且注册账户被激活的竞买人，均可登录中拍平台拍卖大厅参与本次网络拍卖活动。竞买人因填写个人信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活的后果由竞买人自行承担；冒充他人或以他人信息注册的，一经查实即取消其竞买资格并由其承担相应的法律责任。

四、拍卖账号为竞买人参与拍卖的唯一凭证，竞买人需妥善、谨慎保管，竞买人应对其参与拍卖的注册账户的安全性负责，凡使用竞买人的账号和密码登录后进行的任何操作，均视为该竞买人的行为，竞买人应当对其账号进行的所有行为承担全部法律责任。因黑客攻击行为或者竞买人过失导致账号、密码遭他人非法盗用，拍卖人、中拍平台不承担任何责任。竞买人通过自备终端参与拍卖活动，应尽量采用高宽带、高性能、安全的网络环境。竞买人通过公共环境参与拍卖活动，应该注意账号安全，离开终端时应及时退出拍卖系统。

五、**本次拍卖需至少两名竞买人，如不足的，则取消该标的拍卖，**由此对竞买人造成的损失由其自负。

六、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟5分钟。本次拍卖一旦有人应价，就可以成交。

**七、**参加竞买的人员应当遵守网络拍卖的规定，有下列扰乱交易秩序之一的，取消其竞买资格，竞买保证金不予返还，还将追究其相关经济和法律责任：

1、提供伪造或虚假材料骗取竞买资格的；

2、相互串通或采取诋毁、排挤、欺骗、威胁等不正当或非法阻碍他人竞买的；

3、向相关利益当事人行贿或者提供其他不正当利益的；

4、在拍卖活动中有其他违反法律、法规行为的。

**八、竞买保证金退还：**

1、未中拍者的竞买保证金于拍卖结束后三个工作日内由交易中心工作人员发起退款（不计息）。

2、竞买成交的竞买保证金不抵扣，买受人按规定时间内付清相应款项并提交经营权承包合同后，由拍卖人向县公共资源交易中心出具竞买保证金退款通知书，交易中心收到通知书后在三个工作日内发起退款（不计息）。

3、买受人未按规定支付相关款项，竞买保证金不予退还并依照《拍卖法》的规定追究其违约责任。

九、拍卖成交后，买受人应在2020年10月30日17时前（携带相关身份材料原件）到浙江天平拍卖有限公司新昌分公司（地址：浙江省新昌县十九峰路99号海关大楼201）签署《拍卖成交确认书》、《经营权承包合同》等相关拍卖资料。本次拍卖佣金按拍卖成交总价（经营期全部承包款总和）的1%计算，买受人应将于2020年11月3日17时前一次性付清成交款【成交款=成交价（标的第一年承包款）+拍卖佣金】及履约保证金。以上款项汇入（账户名：浙江天平拍卖有限公司新昌分公司  开户行：中国银行新昌支行  账  号：350658339514）。

十、拍卖成功后，买受人未按期支付成交款及履约保证金的，或不按约定线下签署拍卖成交确认书及相关拍卖资料的，视为买受人违约，交纳的竞买保证金不予退还；拍卖人征得委托人的同意，可以重新拍卖，重新拍卖的成交价低于原拍卖成交价造成的差价、费用损失、原拍卖中的委托人及买受人应支付的拍卖佣金，均由原买受人承担。标的再次拍卖的，原买受人不得参与。

十一、委托人在收到全部成交款后负责与买受人办理标的物移交手续。若因买受人原因逾期不办理的，买受人应支付由此产生的费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

十二、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的所发生的全部费用、税费和拍卖佣金。

十三、在拍卖过程中，请竞买人按规定的加价幅度出价，若自行出价，请仔细核对好出价金额，若出现出价金额错误的情况，由买受人自行承担后果。拍卖过程中，请竞买人注意拍卖的时间限制，在系统规定时间内出价，系统规定时间结束后即视为该项标的拍卖结束。

十四、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，标的以现状进行拍卖。拍卖标的客观存在的任何缺陷、瑕疵，本公司不作担保责任。拍卖人对拍卖标的所作的任何口头介绍、文字说明和提供的图片等资料，仅供竞买人参考，不构成对标的任何担保。所以，请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的，一旦作出竞买决定，即视同已完全了解，并接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵，并愿对自己的竞买行为承担法律责任，不得以未咨询或对标的不了解而提出异议或反悔。

十五、本次拍卖过程中可能会出现意外或不可抗力造成的拍卖中断等问题。由于互联网可能出现的不稳定情况，不排除在线竞拍出现无法正常进行的各种情况（包括但不限于时间不同步、网络故障、电路故障、系统故障、被恶意攻击等）而造成无法出价、页面无刷新、竞拍暂停等意外或不可抗力情况，竞买人必须充分估计上述原因导致在线竞拍不同于现场拍卖所带来的风险。竞买人一旦参与竞拍即代表已认知及认同有关网络风险，当出现此情况时若给各合格竞买人造成经济损失，拍卖人对各合格竞买人均不承担任何法律责任和赔偿义务。

十六、拍卖人有权根据实际情况对网络公示拍卖文件进行修正或补充，拍卖人可在拍卖竞价开始前以线上变更调整拍卖公告、竞买须知、附件等内容告知竞买人。凡竞买人应价，将被视为已经知悉并接受认可该修正或补充，故竞买人须在拍卖出价当日再次查询线上拍卖文件。本竞买须知及修正与补充均作为《拍卖成交确认书》的附件，具有法律效力。

十七、重点注意事项

1、本次拍卖所提供的文件资料若因印刷、拷贝或摄影等原因造成资料与实物有误差的，以实物现状和有效证件为准。

2、瑕疵担保责任：本次拍卖的标的物，是按标的物的现状进行拍卖。委托人及拍卖人对标的物的状态和品质不作担保，不对拍卖标的物已知或未知瑕疵负责，竞买人是承担风险参与竞买，应自行承担标的物的瑕疵风险。买受人没有瑕疵担保请求权，不得在竞买成功后另行主张标的物的瑕疵权利。

**3、本次拍卖标的产生的相关税费由买受人自行承担。**

4、剩余承包款支付方式:拍卖标的买受人于每年新的经营期开始

前一个月向委托人付清次年的承包款。

5、本次拍卖标的买受人需在2020年10月30日前签订经营权承包合同，如未按规定签订的，作违约处理，定金不予返还。买受人需向委托人交纳履约保证金25万元。履约保证金与约定缴纳的承包款同时交纳，如不按期交纳，则作违约处理，定金予以没收。如期满无违约行为，履约保证金返还（不计息）。

6、本次拍卖标的买受人与委托人签订经营权承包合同后，由委托人负责将标的按期移交给买受人。如因特殊情况，委托人无法按期将标的移交给买受人，则起始时间以实际移交时间为准。

7、承包期间内，电站的职工工资、基本税费、水资费、修理费等所有费用支出均由买受人自理。

8、承包期间，买受人必须做好电站有关财产、人身保险、符合政府有关要求，如有保险赔付，必须专款专用。

9、承包期内，买受人应及时清理前池中污泥杂物，渠道的修补

工作，如遇渠道倒塌，买受人应及时清理和维修，费用由买受人承担。

10、承包期前，电站的债权债务由委托人负责，承包期内电站

新形成的债权债务由买受人负责处理。

11、承包期间买受人必须做好电站相关的企业管理工作，按时审

验证照，如不按时审验证照，所造成的损失及罚款，均由买受人自负。

12、必须遵守法律、法规和财务会计制度，严格执行合同，接受委托人的监督。

13、在经营期间电站的法定代表人由买受人担任，经营范围与经营场所不得改变，企业名称的改变须征得委托人同意。

14、企业的公章由委托人管理，买受人如办理税务对账、检验证

照时，需出示公章委托人可协助办理。

15、在生产运行经营中，须每天保证两人值班、合计值班人员不得少于6人。

16、电站蓄水库必须保证农田灌溉，电站蓄水库如遇暴雨造成水位超高、淹没农田造成的损失均由买受人自负。

17、不得对电站的财产行使任何形式的处置权，如转让、变卖、转移、抵押、出租、赠送等。如需转包的，须征得委托人的书面同意。

18、不得以电站的名义对外进行任何形式的借款、担保、抵押、合资、合作等；如有发生，均属无效，后果由买受人自负。

19、在承包期间，买受人有权招聘或辞退相关工作人员。买受人应经常加强对在职人员的思想教育和业务技术培训，提高敬业水平，不断加强管理力度，维护设备安全。

20、在承包期间，如发生人身、财产等安全事故及财产设备被盗案件，一切损失责任全部由买受人承担。

21、承包期满后，买受人应按移交清单将电站的房屋设备、工具等如数完好地归还委托人，并办理移交手续。

22、本次拍卖标的买受人如有违反本拍卖文件规定和经营权承包合同约定情形的，委托人有权收回使用权，履约保证金将予以没收。

23、本次拍卖标的租赁双方应在签订经营权承包合同后，提交复印件到新昌县公共资源交易中心登记备案。

24、拍卖人根据法律规定有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍

卖，并不承担损失责任。

25、本规则其他未尽事宜，请向拍卖人咨询，电话：0575-86026999

浙江天平拍卖有限公司

2020年10月20日

**新昌县天烛岭水电站经营权**

**承包合同**

发包方： （以下简称甲方）

承包方： （以下简称乙方）

为了加强电站管理，提高经济效益，经东芝村两委会及村民代表大会研究决定，并委托浙江天平拍卖有限公司办理进入新昌县公共资源交易中心举行公开拍卖后，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国电力法》等法律法规，甲、乙双方就新昌县东茗乡东芝村民委员会所属的新昌县天烛岭水电站的经营权承包事宜签订本合同。

一、承包内容：新昌县天烛岭水电站10年承包经营权。

二、承包经营期间，电站实行独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏；

1. 承包经营期限为10年，即从2020年11月1日至2030年

10月31日止。

1. 乙方应向甲方支付承包款 万元（大写： 万元

整）。

1. 支付方式及特殊约定如下：

1、承包款每年 万元（人民币）。乙方同时交纳25万元作

为履约保证金，合同履行期满无违约行为退还（不计息）。

2、第二年至第十年承包款由乙方逐年在当年的9月30日前付清

下一年度承包款。

3、如上网电价上下变动，参照2014年9月份的上网电价高峰

0.57元，低谷0.288元的基础上，上涨部份甲乙双方税后五五分成。

六、甲方的权利义务

1、甲方应将电站的房屋、机械设备、工具等如数完好地移交给乙方生产经营管理（移交清单以甲乙双方签字盖章为准）。

2、甲方有义务做好乙方与村民之间的协调工作，维护电站正常生产经营。

3、甲方有权监督乙方执行合同规定的义务，应在职责范围内维护承包方的正当权益。

4、对乙方生产经营活动有监督、检查权。

5、在自己职权范围内为乙方生产经营活动提供方便和支持。

七、乙方的权利义务

1、必须遵守法律、法规和财务会计制度，严格执行本合同，接受甲方的监督。

2、在经营期间电站的法定代表人由乙方担任，经营范围与经营场所不得改变，企业名称的改变须征得甲方同意。

3、企业的公章由甲方管理，乙方如办理税务对账、检验证照时，需出示公章甲方可协助办理。

4、在生产运行经营中，须每天保证两人值班、合计值班人员不得少于6人。

5、电站蓄水库必须保证农田灌溉，电站蓄水库如遇暴雨造成水位超高、淹没农田造成的损失均由乙方自负。

6、不得对电站的财产行使任何形式的处置权，如转让、变卖、转移、抵押、出租、赠送等。如需转包的，须征得甲方的书面同意。

7、不得以电站的名义对外进行任何形式的借款、担保、抵押、合资、合作等；如有发生，均属无效，后果由乙方自负。

8、在承包期间，乙方有权招聘或辞退相关工作人员。乙方应经常加强对在职人员的思想教育和业务技术培训，提高敬业水平，不断加强管理力度，维护设备安全。

9、在承包期间，如发生人身、财产等安全事故及财产设备被盗案件，一切损失责任全部由乙方承担。

10、承包期满后，乙方应按移交清单将电站的房屋设备、工具等如数完好地归还甲方，并办理移交手续。

八、甲方违约责任

1、甲方无故终止合同，按履约保证金二倍计算，向乙方偿付违约金。

2、因甲方不履行应尽责任，造成乙方经济损失，由甲方赔偿。

九、乙方违约责任

1、乙方无故终止合同，按未履行期内承包款二倍计算，向甲方偿付违约金。

2、乙方如不按时缴纳承包款，每逾期一天，按应缴纳承包款的5%计算，向甲方交纳滞纳金，如逾期十天不缴清，甲方有权终止合同，并由乙方偿付违约金25万元。

3、承包期满乙方必须保证电站能正常生产，并按移交清单将房屋、设备、工具等如数完好地按时移交给甲方。如有缺少、损坏的财物应按现有价值赔偿给甲方。

十、不可抗力：

在承包期内，如遇不可抗力的重大自然灾害（地震、台风、洪灾、雷击、冰雪灾等）经水电部门鉴定核算损失达5万元以上（不包括机械设备），在扣除补助救助、保险等款项后欠缺资金甲乙双方各承担50%。停产期间每天按年承包款除以360天计算减免承包款，总停产超过180天不予减免承包款，并解除合同。

十一、其他事项：

1、承包期间内，电站的职工工资、基本税费、水资费、修理费等所有费用支出均由乙方自理。

2、承包期间，乙方必须做好电站有关财产、人身保险、符合政府有关要求，如有保险赔付，必须专款专用。

3、承包期内，乙方应及时清理前池中污泥杂物，渠道的修补工作，如遇渠道倒塌，乙方应及时清理和维修，费用由乙方承担。

4、承包期前，电站的债权债务由甲方负责，承包期内电站新形成的债权债务由乙方负责处理。

5、承包期间乙方必须做好电站相关的企业管理工作，按时审验证照，如不按时审验证照，所造成的损失及罚款，均由乙方自负。

十二、未尽事宜，双方协商解决，本合同经甲乙双方签字盖章生效。合同一式六份，甲方执五份，乙方执一份。

甲方： 乙方：

代表： 代表：

签订日期： 年 月 日