

福建鸿远拍卖有限公司闽清县金沙镇水力发电厂(巫岭一级水电站与金沙溪二级水电站)十年经营承包权

拍
卖
会
文
件

拍卖会时间：2021年10月18日下午15时30分

拍卖会地点：闽清县梅溪镇锦绣闽江11幢四楼闽清县公共资源交易服务中心

竞 买 协 议

拍卖人（简称甲方）： 福建鸿远拍卖有限公司

竞买人（简称乙方）： _____ 电话： _____

证件种类： _____ 证件号码： _____

根据《中华人民共和国拍卖法》和国家有关法律、法规的规定，甲乙双方经友好协商，就乙方持 _____ 号牌参加甲方于 2021 年 10 月 15 日 15 时 30 分举办的拍卖会，竞买拍卖标的事宜，自愿达成如下协议，以兹共同遵守：

一、拍卖标的：

闽清县金沙镇水力发电厂(巫岭一级水电站与金沙溪二级水电站)十年经营承包权，参考价 100.1 万元/年，竞买保证金 20 万元。

二、乙方应付保证金及处理：乙方在参加拍卖会前应缴纳竞买保证金。若乙方成为买受人后，未按约定支付成交价款的，甲方有权将乙方的竞买保证金作为违约金，由甲方处置；若拍卖成交的，竞买保证金则依照乙方同委托人签订的《**闽清县金沙镇水力发电厂巫岭一级、金沙溪二级水电站承包合同**》（以下简称**承包合同**）的约定施行。

三、拍卖成交价款的确定与支付：依《拍卖规则》的约定办理。

四、拍卖佣金及其支付：本次拍卖不向买受人收取佣金。

五、标的转移占有：买受人在按期缴清所有应交款项后，方可办理标的移交手续。

六、甲方声明：**不能保证拍卖标的的品质，不承担瑕疵担保责任。**

七、乙方承诺：完全认可并愿意严格遵守本次拍卖会《拍卖规则》的条款，并已全面了解本次拍卖标的的所有现状包括但不限于瑕疵；提交的有关证明文件、材料真实有效；本人一旦拍得本拍卖标的的不以任何理由和方式予以反悔，否则，愿承担相关的法律责任。

八、违约责任：依本次拍卖会的《拍卖规则》约定办理。

九、纠纷解决：可以通过友好协商解决，协商仍无法解决争议的，可向闽清县人民法院提起诉讼。

十、特别约定事项：双方共同确认，甲方所提供的《福建鸿远拍卖有限公司拍卖规则》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，本协议未尽事宜，依照《福建鸿远拍卖有限公司拍卖规则》约定办理。

十三、合同附件：福建鸿远拍卖有限公司拍卖规则。

十四、本协议一式 2 份，双方各执 1 份为凭，自甲乙双方签字盖章后生效，未尽事宜，双方另行协商签订补充协议。

甲方（签章）： 福建鸿远拍卖有限公司 乙方（签章）： _____

2021 年 10 月 15 日

福建鸿远拍卖有限公司拍卖规则

福建鸿远拍卖有限公司（下称拍卖人）依据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，组织本次拍卖会，制定本规则，敬请竞买人仔细阅读，拍卖公告已刊登于 2021 年 9 月 28 日在《东南快报》上发布。拍卖人视所有参加本次拍卖会的竞买人完全了解《拍卖规则》及拍卖相关资料，并愿意遵照执行。

一、拍卖标的：

闽清县金沙镇水力发电厂(巫岭一级水电站与金沙溪二级水电站)十年经营承包权

二、拍卖会时间 2021 年 10 月 18 日下午 15 时 30 分

三、拍卖会地点：闽清县梅溪镇锦绣闽江 11 幢四楼闽清县公共资源交易服务中心

四、竞买人资格要求及竞买登记事项

1、竞买人为企业法人的须提供营业执照和法定代表人身份证复印件（须加盖公章）；如法定代表人无法到场竞拍，须提供法定代表人签字的委托竞拍的授权委托书和代理人身份证复印件（须加盖公章）。

竞买人为境内公民的，须提供身份证复印件。

竞买人均需无犯罪记录。

2、竞买人须缴纳竞买保证金：人民币 20 万元，竞买人须在 2021 年 10 月 15 日 16 时 30 分前，将竞买保证金汇入拍卖人指定账户（竞买保证金汇款人与办理登记竞买人名称必须一致，逾期无效。）并持上述有关证件到我公司办理竞买申请手续。

竞买保证金账户：（见附表）

备注用途：竞买保证金。

竞买人提供的资料必须真实有效，并承担由此产生的相关责任。

三、经拍卖人确认竞买资格后，竞买人应于 2021 年 10 月 18 日下午 15 时 30 分拍卖会前凭竞买号牌领取凭证参加拍卖会，逾期不领取号牌的，视为主动弃权，放弃竞买资格。为保证拍卖会秩序，每个号牌最多允许两个人进场。

五、拍卖方式及注意事项

1、现场拍卖采用“公开增价，设有保留价拍卖”方式。拍卖师宣布开始竞价后，竞买人以举号牌表示应价，亦可口头报出高于拍卖师宣布的加价幅度的价格，后一位举牌者即表示愿出比前一位高出一个加价幅度的价格购买该标的，依此类推，价高者得。拍卖师有权调整加价幅度，低于拍卖师加价幅度的应价无效。竞买人的每一次应价，都

具有法律效力，竞买人一经应价，不得反悔。拍卖师在现场有权拒绝回答任何问题。竞买人的应价未达到保留价时，该应价不发生法律效力，拍卖师有权停止该拍卖标的的拍卖。竞买人的应价达到或超过拍卖保留价且无人再继续加价时，由拍卖师击槌表示成交，确认该竞买人为买受人。

2、竞买人的最高应价经拍卖师落槌确认成交时，即表明委托人与该竞买人之间关于标的的买卖合同，已按照成交价及本规则规定的交易条件合法生效，该竞买人即成为该标的的买受人。买受人应当场签署《拍卖成交确认书》、拍卖现场笔录，买受人在《拍卖成交确认书》买受人一栏上签名时，必须慎重填写权属承受者，不得更改。

本《拍卖规则》和竞买人所签署的《竞买保证书》与所附的拍卖会资料，即成为《拍卖成交确认书》不可分割的组成部分。

3、拍卖标的均按现状拍卖，拍卖人对拍卖标的提供的咨询及资料仅供参考，不构成对拍卖标的的任何担保。竞买人自行决定竞买行为，自行承担竞买责任。竞买人有权在拍卖人公告时间、地点、查阅拍卖标的资料，并到现场认真查看所竞买标的的实际状况，调查是否存在瑕疵及潜在瑕疵。竞买人进入拍卖会场参加竞买，即表明其对竞买的拍卖标的的现状的认可，承认标的瑕疵的客观存在，拍卖成交后买受人应自行承担相关拍卖标的的瑕疵责任，拍卖人和委托人不承担拍卖标的的瑕疵责任。

4、竞买人向拍卖人领取的竞价号牌提供他人使用，一律视作为竞买人本人的竞买行为，其产生的一切后果由竞买人负全部责任。

5、如委托人撤回拍卖标的，或因其它原因拍卖未能进行，保证金罗源县公共资源交易中心不计利息如数退还，竞买人对此不得提出异议。

六、拍卖标的现状及瑕疵说明

1、在拍卖人举办的标的拍卖活动中，本规则的规定，构成拍卖人（以拍卖人身份）与委托人、买受人订立合同的相应条款。凡参加拍卖活动的委托人、竞买人、买受人和其他相关各方必须仔细阅读并遵守本规则，并对自己参加拍卖活动的行为负责。竞买人应于拍卖前实地查看标的，向本公司申请登记并提交《竞买保证书》即表明对欲竞买标的已亲临现场看样且作完全了解，认可拍品品质并愿意接受标的现状并保证不因实现受让权利的障碍或风险而对拍卖标的提出抗辩；认可委托人和拍卖人所能告知已知事项。如因未仔细阅读本规则而引发的任何损失或责任均由行为人自行承担。本公司及其工作人员的口头描述说明或评价仅供参考，不构成对标的物承担承诺和瑕疵担保责任，竞买人应自行了解标的的具体情况，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受让，对标的的情况和价值应进行自我判定。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。

2、本场拍卖出让文件所表述的有关标的的规模、形态、数量等可能与实际有差距，对此，委托人和拍卖人均不承担责任，竞买人要认真考察与踏勘，详细了解购买标的的有关风险及影响因素。

七、特别约定

1、本次拍卖标的参考数据源于委托人提供的相关资料，具体以现场看样为准。

2、本次拍卖标的按照现状进行公开拍卖转让，拍卖成交后，在承包过程中，若需补办相关手续资料的，由买受人自行补办，闽清县金沙镇水力发电厂协助。

3、本次拍卖的**参考价、起拍价、成交价仅指成交的价格，不含其它费用。**

4、本次拍卖标的成交后自移交之时起，标的产生的一切费用和责任均由买受人自行承担，委托人和拍卖人不承担任何责任。

八、标的物的移交

买受人应在拍卖之日起**五个工作日内**凭《拍卖成交确认书》和交款票据与闽清县金沙镇人民政府签订《闽清县金沙镇水力发电厂巫岭一级、金沙溪二级水电站承包合同》逾期未签订合同视同放弃承包权。

买受人签订《闽清县金沙镇水力发电厂巫岭一级、金沙溪二级水电站承包合同》并按约定相应款项后，标的由闽清县金沙镇人民政府按合同约定时间移交买受人

《承包合同》的条款为买受人必须履行的条款，《竞买协议》和《拍卖规则》的条款若与该合同条款有冲突的以《承包合同》的条款为准，逾期未交清出让价款或无正当理由不签订**《承包合同》**的，取消其买受人资格，所缴纳的竞买保证金交委托人，再由委托人重新组织拍卖出让，如重新组织拍卖出让成交金额低于原拍卖金额的其差价由原买受人负责承担。

九、拍卖佣金的约定

1、本次拍卖不向买受人收取佣金。

2、未竞得标的的竞买人所交的保证金，于拍卖会结束后由闽清县公共资源交易中心按原方式退还（不计利息）。

若买受人逾期缴纳拍卖成交款及佣金，视为自动放弃标的，竞买保证金不予退还并承担违约责任，委托人有权另行拍卖。

十、违约责任:

1、《中华人民共和国拍卖法》第三十七条：竞买人之间不得恶意串通，损害他人利益。第六十五条：违反《拍卖法》第三十七条的规定，竞买人之间恶意串通，给他人造成损害的，拍卖无效，应当依法承担赔偿责任。由工商行政管理部门对参与恶意串通的竞买人处最高应价百分之十以上百分之三十以下的罚款。

2、《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。

3、竞买人（买受人）有违反本次拍卖相关约定的，竞买保证金不予退还，拍卖人或委托人保留依法追究的权利。

十一、拍卖人根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规，维护国家利益和委托人、竞买人、买受人的合法权益不受侵害，监督电话：12315。

福建鸿远拍卖有限公司

2021年10月15日

竞买保证书

本人（竞买人）持号牌参与福建鸿远拍卖有限公司本期拍卖会标的竞买。本人已知悉《拍卖规则》和《闽清县金沙镇水力发电厂巫岭一级、金沙溪二级水电站承包合同》中载明的各项规定并愿意遵守各项条款的约定，同时，本人已了解拍卖标的的状况（包括标的现状、瑕疵、品质现状等）。成交后如本人违反《拍卖规则》和《闽清县金沙镇水力发电厂巫岭一级、金沙溪二级水电站承包合同》中的各项规定，愿意承担相应的法律责任。

本人承诺遵守中华人民共和国法律法规无犯罪记录。

竞买人（签章）:

代理人（签章）:

电话:

电话:

日期:

日期:

附件 1： 竞买保证金账户

1. 建设银行

户名： 闽清县公共资源交易服务中心

账号： 35050161690700000345

开户银行： 中国建设银行股份有限公司闽清支行

2. 中国银行

户名： 闽清县公共资源交易服务中心

帐号： 418275045428

开户银行： 中国银行股份有限公司闽清支行

3. 农业银行

户名： 闽清县公共资源交易服务中心

账号： 13185101040018163

开户银行： 中国农业银行闽清县支行

4. 工商银行

户名： 闽清县公共资源交易服务中心

账号： 1402050129601053806

开户银行： 中国工商银行闽清县支行

闽清县金沙镇水力发电厂巫岭一级、金沙溪二级水电站承包合同

甲 方：金沙镇人民政府

乙 方：

签订日期：202 年 月 日

甲方：金沙镇人民政府

乙方：

甲方向社会公开招标发包金沙镇巫岭一级、金沙溪二级水电站（以下简称电站）经营权。在竞标中，_____（以下简称乙方）中标。按招标规定，电站经营权由乙方承包。为了更好地管理好该电站，经甲、乙双方协商，本着诚实、守信、公平、公开、公正、务实的原则，订立本合同。

一、电站权属问题

（一）所有权

电站的所有权归甲方所有。该电站一切固定资产、设备、证照材料（包括乙方对电站进行技术改造更新后的一切固定资产、设备、证照材料），不论新旧和何种形态，其所有权、财物处置权均归甲方所有。

（二）甲方将电站经营权发包给乙方，在承包期限内，乙方只有电站的经营权、使用权、管理权、收益权。

二、承包金、期限及内容

（一）承包金：乙方应当在本合同约定承包期限内每年的 月 日前向甲方交纳电站承包金人民币：_____，汇入甲方闽清县金沙镇会计核算中心帐户。

（二）承包期限：乙方承包甲方的电站的经营权、使用权、管理权、收益权的时间为：从_____止（10年）。

（三）承包内容：乙方承包甲方的金沙镇巫岭一级水电站、金沙溪二级水电站的经营权。

三、甲方义务及权利

（一）义务

1、甲方除发电厂公章外必须把电站的有效证件（取水许可证正副本、“三合一”证件正副本、信用社帐号、社保正副本等）交

给乙方，当乙方需要时，甲方有义务提供必要的证明材料。

2、本合同签订前与电站有关的债务由甲方负责偿还。若出现第三方对电站产权问题和债务问题或对外合同问题提出异议，由甲方负责处理。若因此造成乙方经济损失，由甲方赔偿，经甲方确认后，乙方有权在承包金中抵扣。

（二）权利

1、乙方对电站的技术改造及维修方案必须取得甲方同意确认后方可实施。

2、甲方有每年从乙方收取人民币_____承包金的权利，如乙方不按时按额交纳，有终止电站承包合同的权利。

3、在乙方承包期间，甲方有权根据法律、法规和政策对乙方的经营活动进行检查、监督。

四、乙方义务及权利

（一）义务

1、乙方应当按时、足额向甲方支付承包金。

2、乙方必须在本合同约定的承包期限内必须每年对电站压力池、压力管道、引水渠道进行维修养护；维护好电站机房，确保电站安全。

3、乙方承担电站全部生产成本，包括人员工资、各种税费及由于业务需要而发生的一切费用（含应缴纳的水资源费、水费、有关协会、学会的费用等）。

4、电站发生机械、生产、人员、灾害等事故，乙方应当1小时内向甲方报告。乙方的经营活动应当遵守国家法律法规和部门规章，在乙方承包期间，必须按照水利部《农村水电站技术管理规程》（SL529-2011）和《农村水电站安全生产标准化达标评级实施办法》（水电〔2013〕379号）的要求，开展运行管理标准化建设和安全生产标准化建设，聘请身体情况符合条件的员工并为其缴交工伤保险，与电站相关的一切安全生产责任均由乙方负责，与甲方无关。若由于乙方原因造成第三方人身损害或经济损失，应当由乙方承担赔偿责任。

5、乙方应当按照有关规范要求，对电站各项设施、设备进行维修与维护（含对机电设备的检修与更新），并承担相应费用；甲方有权对乙方的维修维护进行监督，若乙方未能按照规范要求

进行维修与维护，则甲方可以选派人员强行维修或维护，由此产生的费用由乙方承担，如乙方不及时承担则甲方有权在履约保证金中直接抵扣。

6、乙方应当合理使用电站的资产、设备，如因乙方的过错造成电站资产、设备损坏，乙方应当照价赔偿，否则甲方有权从乙方缴纳的履约保证金中直接抵扣相应款项。

7、乙方不得将电站的资产或设施、设备对外举债或进行抵押、质押。承包期满前一个月，乙方应当全面清理结算承包期间的债权债务，承包期间电站产生的一切债权债务均由乙方承担，与甲方无关。

8、承包期满后，乙方应当将电站技术改造后的全部设施、设备（以电站正常运行3天为准）及相关档案资料（以电站技术改造后甲乙双方核定的财产登记册为准）完整地移交给甲方；若有损坏或遗失，由乙方承担赔偿责任。

（二）权利

1、在承包期限内，乙方履行本合同规定的义务，拥有电站的经营权、使用权、管理权、收益权，甲方不得干涉。

2、乙方拥有电站员工的聘任、管理、使用等权利，甲方不得干涉。乙方有权聘用电站部分原职工。

五、履约保证金条款

（一）本合同签订之日，乙方应当向甲方交纳人民币贰佰万元（小写2000000.00元）作履约保证金。承包期最后5年起由甲方每年退还履约保证金贰拾万元给乙方，从乙方上交甲方的承包金中直接抵扣即每年度抵扣贰拾万元。余下的履约保证金在承包期结束，乙方处理完毕与电站相关的债权债务后由甲方一次性如数退还乙方。

（二）人民币贰佰万元（小写2000000.00元）作为履约保证金，不计算利息。

六、特别约定

1、本合同签定后，由乙方作为电站的法定代表人。在承包期内乙方选定、变更电站法定代表人需事前取得甲方同意后方可进行；承包期满时，则法定代表人应当由甲方指定的人选更换，届

时乙方（包括乙方后续的法定代表人）必须予以配合办理法定代表人变更手续，不得以任何理由拒绝。

2、电站上游的浪荡洋水库水面养殖已承包，按承包合同条款执行，同时必须优先保障供区范围内的农田灌溉，否则，甲方有权强行干涉。

3、乙方无论在何种情况下，都应当无条件地服从县水利行政部门及县、镇防汛抗旱指挥部的指挥与调度，按上级水利行政主管部门做好水库日常维护及巡查记录工作，确保安全渡汛与抗旱，否则，甲方有权强行调度，若由此发生意外或重大事故，由乙方承担相应的法律责任与经济责任。

4、承包期间，若因不可抗力的原因造成电站设施、设备的损毁，修复费用一次性在叁拾万元以下的，由乙方自行承担；超过叁拾万元，超出的部分由甲乙双方各承担 50%，但乙方必须提供不可抗力的有关证明材料及修复方案、费用预算。

5、承包期间，上级对金沙镇巫岭一级、金沙溪二级水电站或浪汤洋水库专项拨款，或者是以电站名义向上级争取的资金，应当按照甲乙双方事先约定的方案使用资金；若双方没有事先约定，则按拨款单位指定的使用方案执行。

6、承包期间，以现有上网电价 0.28 元/度为基数，若因国家政策调整上调或下降上网电价（因电站技术改造导致的电价变动除外），形成电费实际结算时增收或减收的部分，在扣除有关税费后按甲乙双方各 50%分享或分担，每年结算一次。

七、违约责任

1、在乙方守约的情况下，除因国家政策、县级以上重点项目建设需要外，若甲方违反本合同约定或单方提前终止承包合同，造成乙方经济损失由甲方赔偿，并且还应当向乙方支付违约金人民币叁拾万元。

2、在甲方守约的情况下，若乙方违反本合同约定或单方提前终止承包合同，除了应当按照双方共同确认的财产登记册归还全部电站设施、设备及档案资料之外，乙方已缴的履约保证金不予退还。

3、乙方的承包费缴纳逾期达半年以上，甲方有权提前终止承包合同，履约保证金不予退还，同时甲方仍有权追偿未缴的承包

金及滞纳金。

4、签订本合同后，乙方应当按时缴纳承包金，逾期每天按应缴部分的0.1%承担滞纳金。承包期满，乙方清理完毕与电站相关的债权债务后，甲方应当按时返还剩余的保证金，逾期每天收取0.1%滞纳金。

八、电站经营权交接

（一）交接时间

1、本合同生效之日起，甲方将电站经营权、使用权、管理权、收益权移交给乙方。

2、本合同规定的承包到期之日，乙方将电站经营权、使用权、管理权、收益权交回给甲方。

（二）交接内容及方式

1、甲方将电站的一切证件移交给乙方管理。乙方要妥善保管。

2、甲方将电站的帐户交乙方使用、管理。移交支票，更改财务印鉴。

3、在本合同签订之日及乙方完成对电站的技术改造之日，甲、乙双方均需共同派人造册登记电站所有设备、资产，登记册一式两份，甲、乙双方人员在册上签名，有公章的加盖公章，再加盖电站公章，甲、乙双方各执一份。承包期满，乙方应当以电站技术改造后甲乙双方共同确认的财产登记册为准将电站所有设备、资产移交给甲方。经甲方同意，电站技术改造前的设备、资产可以交由乙方处置。

九、合同生效

本合同一式陆份，甲方执伍份、乙方执壹份，陆份合同效力相同，甲、乙双方对本合同内容充分理解，自签订之日起生效，双方共同遵守。本合同的未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

甲方：

乙方：

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日