

**德阳市石刻路 39 号北光小区 10 处
国有房屋所有权
拍卖交易文件**

四川旗标拍卖有限公司
二〇二六年八月二十一日

目 录

第一章 拍卖公告	3
第二章 竞买须知	7
第三章 标的信息表	21
第四章 格式文件	23
（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书	23
（二）电子竞价风险告知及接受确认书	23
（三）国有资产处置网上竞价规则	26
（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书	28
（五）授权委托书	29
第五章 合 同	30

第一章 拍卖公告

德阳市石刻路 39 号北光小区 10 处 国有房屋所有权 拍 卖 公 告

受四川省川藏铁路配套公路保障中心及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省国裕丰商贸有限公司）委托，本公司定于 2026 年 9 月 3 日 10 时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>），以网络竞价方式，对位于“德阳市石刻路 39 号北光小区 10 处国有房屋所有权”进行公开拍卖。现公告如下：

一、标的基本情况

标的为位于德阳市石刻路 39 号北光小区 10 处国有房屋所有权，具体以现状为准。标的基本情况、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交易文件》。

特别说明：请竞买人在竞买前务必注意《交易文件》第三章“标的信息表”的相关信息，特别是建筑面积、产权用途、结构、土地使用权面积、土地类型、用途、终止日期和情况说明部分内容。一旦参与竞买，视为竞买人已知悉这些信息。

二、竞买人资格及优先购买权

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买。

本次拍卖不接受联合体竞拍。

本标的无优先购买权。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价方式。竞买人有权自行加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请时间自本公告发布之日起至 2026 年 9 月 2 日 17 时 截止。提交竞买申请和竞价均通过网上交易系统(网址: <http://ggzyjy.sc.gov.cn>) 进行, 竞买人须按照该网站“办事指南”下的《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》和《交易文件》第二章“竞买须知”进行注册、提交申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

特别说明: 竞买申请人交纳竞买保证金后, 由于“银行系统”与“网上交易系统”信息不是实时交互, 系统仅显示已进行保证金到账查询操作且成功交纳保证金的竞买申请人人数, 未进行保证金到账查询操作的竞买申请人人数或未成功交纳保证金的竞买申请人人数不显示。截止网络竞价开始时间, “网上交易系统”与“银行系统”进行信息交互, “网上交易系统”数据更新并显示全部竞买申请人人数。

五、竞买保证金

竞买保证金的具体金额详见《交易文件》第三章“标的信息表”。

竞买保证金的支付方式及处置方式详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

保证金到账截止时间：2026 年 9 月 2 日 17 时止，以到达收款银行时间为准（如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间）。

特别提示：竞买申请人交纳保证金前，必须先在网上交易系统完成注册及提交竞买申请，交纳保证金时必须从注册时填写的银行账户以转账方式支付保证金，不接受现金支付及支票转账支付。

六、标的展示

标的所在地现场展示，地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”。

展示时间：2026 年 9 月 1 日-2 日 10:00-16:00。

查看标的需提前预约，未预约者不予接待。标的图片在本公司网站（<http://www.scqbp.com>）展示。

七、网络竞价

网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。自由竞价时间为 4 小时；在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

网络竞价开始时间：2026 年 9 月 3 日 10 时。

八、签订拍卖《成交确认书》、缴纳成交价款、佣金支付

买受人在竞价结束次日起 3 个工作日内按“竞买须知”要求持相关材料与拍卖公司签署拍卖《成交确认书》，缴纳成交价款及拍卖佣金的具体要求详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

九、对异议的处理方式

按“竞买须知”约定执行。

十、特别提示

竞买人须自行下载《交易文件》《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》，仔细阅读以上文件并提前自行学习相关网络竞价规则及系统使用方法。如有疑问，请致电本交易系统开发公司技术服务热线 028-86744466。

十一、拍卖咨询地点及电话

（一）地点：四川省成都市武侯区高升桥路 9 号罗浮广场 708 室；

（二）电话：028-85065567、15982086639、18011131835。

四川旗标拍卖有限公司

2026 年 8 月 21 日

第二章 竞买须知

受四川省川藏铁路配套公路保障中心及四川省省级机关国有资产处置服务平台（四川省国裕丰商贸有限公司）委托，本公司定于2026年9月3日10时起在四川省公共资源交易信息网（四川省国有资产处置网上交易系统，以下简称“网上交易系统”，网址：<http://ggzyjy.sc.gov.cn>），以网络竞价方式，对位于“德阳市石刻路39号北光小区10处国有房屋所有权”进行公开拍卖。

拍卖人已在《四川经济日报》、四川省公共资源交易信息网及本公司网站（<http://www.scqbpm.com>）等媒体上发布了《拍卖公告》。

依照《中华人民共和国拍卖法》《拍卖管理办法》（商务部第1号令，2019年修订）、《四川省省直行政事业单位国有资产处置管理实施办法》（川机管发〔2023〕243号）、《四川省省级机关国有资产处置网上交易规则（试行）》（川机管发〔2019〕124号）等相关法律法规规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的拍卖原则，制定本须知，请竞买人予以遵守。

一、标的基本情况

标的为位于德阳市石刻路39号北光小区10处国有房屋所有权，具体以现状为准。标的基本情况、竞买保证金、起始价、加价幅度等详见《交易文件》。

该标的已按照国家有关规定依法进行评估，并经主管部门批准进行公开处置，按规定进入四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心进行公开拍卖。

特别说明：请竞买人在竞买前务必注意《交易文件》第三章“标的的信息表”的相关信息，特别是建筑面积、产权用途、结构、土地使用权面积、土地类型、用途、终止日期和情况说明部分内容。一旦参与竞买，视为竞买人已知悉这些信息。

二、竞买人资格及优先购买权

除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买。

本次拍卖不接受联合体竞拍。

本标的无优先购买权。

三、交易方式

本次拍卖采取有保留价的增价式网络竞价的方式。竞买人有权自行加价，但不得低于规定的加价幅度。竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交；最高报价低于保留价的，拍卖不成交。

四、竞买申请时间及方式

竞买申请时间自本公告发布之日起至2026年9月2日17时截止。

竞买申请人应根据《四川省省级机关国有资产处置网上操作规程》的规定，在提交竞买申请之前，在网上交易系统中按要求完成信息注册录入，如实录入单位名称、统一社会信用代码证（自然人填写姓名、身份证号码）、银行账户等相关信息，上传其符合国有资产处置竞买人主体资质的有效证明等相关资料，并对其真实性有效性负责。

系统要求必填资料包括（1.企业：营业执照、法人身份证复印件、授权人身份证复印件、授权委托书；2.自然人：身份证）。

竞买申请人应当仔细阅读《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他

相关文件，竞买申请一经提交，即视为对《拍卖公告》、本“竞买须知”和其他相关文件及国有房屋使用权的现状等完全知晓且无异议，且对具备竞买人资格进行了自我确认，并完全接受可能存在的风险。

竞买申请人同时竞买多个标的的，应当按“竞买须知”要求分别提交竞买申请并交纳足额竞买保证金到对应标的的账号中（**特别提示：不同标的对应不同的交款账号，请勿错交、漏交。**）。

关于“个体工商户”的系统注册特别提示：

若竞买申请人以“个体工商户”身份注册报名竞拍时，在注册报名时填写的经营者名称须与银行账户户名相一致，系统才会为其分配竞买编号。若不一致的，可采取以下办法之一：

（一）若竞买人申请人坚持以“个体工商户”身份注册报名但还未办理银行开户的，请速到银行进行开户（注意经营者名称与银行账户户名须一致）；

（二）若竞买申请人不愿意到银行开户的，请以自然人身份注册报名参与竞拍。但成交后须以自然人身份与委托人签署国有房屋转让合同。

提交竞买申请及报价均通过网上交易系统进行，竞买人须按照《四川省省级机关国有资产处置网上交易系统竞买人操作手册》要求进行注册、申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

特别说明：竞买申请人交纳竞买保证金后，由于“银行系统”与“网上交易系统”信息不是实时交互，系统仅显示已进行保证金到账查询操作且成功交纳保证金的竞买申请人人数，未进行保证金到账查询操作的竞买申请人人数或未成功交纳保证金的竞买申请人人数不显示。截止网络竞价开始时间，“网上交易系统”与“银行系统”进

行信息交互，“网上交易系统”数据更新并显示全部竞买申请人人数。

五、竞买保证金

（一）竞买保证金金额详见《交易文件》第三章“标的信息表”，收款单位为：四川省政府政务服务和公共资源交易服务中心。

（二）竞买保证金须以转账方式支付至相应标的指定账户，不接受现金支付及支票转账支付。竞买申请人须通过注册时填写的自然人银行账户或单位银行账户向拟竞买标的对应保证金账号转账交纳规定金额的竞买保证金（不接受通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过银行柜台、ATM机存现等方式支付到竞买保证金账号）。足额交纳保证金后，收到保证金的银行系统将自动关联。竞买申请人交纳保证金后，请务必自行登录系统查询保证金到账情况，若交纳成功，查看结果会显示具体到账金额；若查看结果显示“未缴纳”，请核对付款户名和账号是否与注册录入时的信息一致，并及时与工作人员联系。保证金到账后获得竞买人编号即为竞买申请成功。

特别提示：若竞买申请人错交、漏交保证金，未获得竞买资格，须待本场拍卖会结束后按本“竞买须知”第十一条的相关规定退还保证金。

（三）保证金到账截止 2026 年 9 月 2 日 17 时，以到达收款银行时间为准。（如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间）。

特别提示：竞买申请人交纳保证金前，必须先在网上交易系统完成注册及提交竞买申请，交纳保证金时必须从注册时填写的银行账户以转账方式支付保证金，不接受现金支付及支票转账支付。

六、标的展示

标的所在地现场展示，地址详见本《交易文件》第三章“标的信息表”。

展示时间：2026年9月1日—2日，10:00-16:00。

查看标的需提前预约，未预约者不予接待。标的图片在本公司网站（<http://www.scqbp.com>）展示。

七、网络竞价

（一）国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于该标的设定的加价幅度。

（二）竞买人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，不得修改或者撤回，受《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》及其他相关法律法规的保护和约束。

本场拍卖会网络竞价开始时间：2026年9月3日10时起。网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

1. 自由竞价时间：标的的自由竞价时间为4小时，在此期间竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

2. 延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，系统自动延长竞价时间5分钟。

若在延长的5分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5 分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

3. 在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

4. 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

竞买人的最高报价不低于保留价的，拍卖成交，该竞买人即为买受人，系统自动生成《买受人通知书》；最高报价低于保留价的，拍卖不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5. 上述时间均以网络技术支持方的服务器时间以及该服务器接收报价的时间为准。

6. 网上交易系统相关技术问题请咨询技术服务热线：028-86744466。

八、网上竞价中止和终止

（一）有下列情形之一的，拍卖人将发布中止或者终止网上处置公告，并中止或者终止交易活动：

1. 司法、监察机关依法要求中止或者终止网上交易活动的；
2. 因相关政策、规划变化等原因，对国有资产有重大不利影响的；
3. 网上交易系统故障，主要包括系统软、硬件故障；网上交易系统网络专线故障；代理银行保证金交纳系统故障等，导致网上交易系统不能正常运行的；
4. 因不可抗力等不可控因素，导致交易时间变更的；
5. 委托人书面通知中止或终止网上交易的；
6. 依法应当中止或者终止网上交易活动的其他情形。

因上述异常情况造成国有资产处置无法正常交易的，拍卖人按照《四川省省级机关国有资产处置网上交易应急处置办法》（川机管发〔2019〕125号）的相关规定进行处置。

（二）网上交易中止时间超过5个工作日的，交易终止，拍卖人发布《终止拍卖公告》。竞买人缴纳的竞买保证金按进账渠道全额退还。拍卖人根据委托人委托重新组织交易。

网上交易中止事项在5个工作日内消除的，拍卖人将及时发布《恢复拍卖公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间前，已取得竞买资格的，其竞买资格在恢复交易后仍然有效，还未提交竞买申请的，按《恢复拍卖公告》规定的时间内继续提交竞买申请；如果交易中止时间发生在竞买申请截止时间后，只有获得竞买资格的竞买人才能参与交易恢复后的竞价活动。

（三）因竞买申请人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软、硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或遗忘、泄露相关密码、未及时关注拍卖人发布的竞价活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人自行承担，网上交易活动不中止。

九、签署拍卖《成交确认书》

竞价结束后，买受人在竞价结束次日起3个工作日内，须持在线打印的国有资产处置《买受人通知书》及以下资料到拍卖人处签署拍卖《成交确认书》。

（一）买受人为自然人的带本人身份证原件，若委托他人代办手

续须公证委托；

（二）买受人为法人或其他组织的须授权代理人持公司营业执照或其他有效证件复印件（加盖公章）、法定代表人或负责人身份证明及授权委托书（加盖公章），代理人身份证复印件（加盖公章）。

（三）若买受人未按时或拒绝签署的，视为放弃买受人资格，保证金不予退还。

拍卖人地址：四川省成都市武侯区高升桥路9号罗浮广场708室；

时间：9:00-17:00（工作日）。

十、竞买保证金的处置方式

（一）未竞买成交且无违反本《竞买须知》约定的竞买人，其竞买保证金由拍卖人于本次拍卖会结束后5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径退回至竞买人银行账户。

（二）竞买成交后买受人的竞买保证金自动转为履约保证金，买受人须完成所有过户手续并付清所有成交价款后，在接到委托人通知次日起5个工作日内与委托人进行移交与清点。买受人在约定时间内完成标的交付后5个工作日内，持与委托人签署的移交清单及过户后的房产证到拍卖人处办理退回履约保证金手续（拍卖人查看原件留复印件）。

拍卖人从收到上述材料次日起5个工作日内提交退款申请，协助保证金收取单位原路径退回至买受人银行账户。

特别提示：履约保证金不冲抵成交价款。

（三）竞买人、买受人经查实有违约情形的，其保证金不予退还。

十一、缴纳成交价款及支付拍卖佣金

（一）成交价款的缴纳时间及方式

1. 竞买成功的，买受人应于接到委托人通知起 5 个工作日内持拍卖《成交确认书》到委托人处签署国有房屋转让合同（国有房屋转让合同范本附后，签订合同时委托人和买受人不得改变合同范本实质性条款与对方磋商合同内容）。缴纳时间及方式按照下述第 2 项规定执行，在不违反下述第 2 项规定的前提下最终以委托人国有房屋转让合同约定为准。

收款单位名称：四川省川藏铁路配套公路保障中心

开 户 行：中国工商银行成都市武侯祠支行

银 行 账 号：4402 2560 0902 4904 859

2. 成交价款的支付方式如下：

① 一次性付款。竞买成功的，自买受人与委托人签订《国有房屋转让合同》之日起 15 个工作日内，买受人按《国有房屋转让合同》约定以及委托人要求的转款方式一次性交纳成交价款并办理相关手续。

② 贷款方式付款。竞买成功的，买受人与委托人签订《国有房屋转让合同》之日起 5 个工作日内 按委托人要求的转款方式付清首付款，同时向委托人指定银行提供相关贷款资料，其余价款向银行贷款支付。因买受人个人原因或其他不可抗力原因造成银行拒贷的，买受人须通过其他方式筹款付清余款。余款最迟支付时间不得晚于《国有房屋转让合同》签订之日起 60 日。

（二）佣金的支付

1. 买受人竞买成功后，应当于竞价结束次日起 3 个工作日内在签署拍卖《成交确认书》时，按约定另行向拍卖人支付拍卖佣金。佣金支付计算标准为：以《成交确认书》确定的房屋所有权成交金额 × 1%。

2. 买受人逾期支付的,应以逾期支付金额为基数,按照每日 0.06% 支付违约金直到付清之日为止。

3. 佣金支付到拍卖人指定账户。拍卖人没有收到佣金之前不提供后续服务。

户 名: 四川旗标拍卖有限公司;

开户行: 中国工商银行股份有限公司成都春熙支行;

账 号: 4402 2642 0900 6808 901。

十二、标的移交及证件办理

标的交付时间按双方签订的国有房屋转让合同的约定办理。

拍卖成交后的《不动产权证书》由买受人自行办理,委托人、拍卖人予以必要的协助。

十三、风险提示与瑕疵告知

(一) 委托人保证对拍卖标的具有无可争议的所有权/处置权,无任何权属纠纷。标的拍卖的相关行为已履行了相关程序,并获得相应批准。

拍卖成交后由委托人负责办理标的移交相关手续,拍卖人予以协助。具体办理时间和方式等在拍卖成交后,在委托人与买受人签订的国有房屋转让合同中约定。

(二) 竞买人应当保证其交付的竞买保证金来源合法,以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞买人资金来源非法或身份信息有误所引起的责任和后果概由竞买人自行承担。

(三) 拍卖之前,拍卖人就拍卖标的向竞买人提供的资料、介绍等仅供竞买人参考,标的的所有权按标的现状进行拍卖。竞买人申请参加网上竞买前应仔细查看标的,对拍卖标的应当进行全面调查了解并

核实，一经确认参加竞买则表示知晓并认可标的的现状。拍卖人提供的资料如与实际状况有任何出入，均不影响拍卖进行及拍卖成交价格。竞拍成交后，买受人不得以未对拍卖标的进行调查核实或存在欺诈、重大误解或数量、质量、面积、用途差异等为由，主张撤销竞买、拒按时足额支付成交价款、佣金或接收标的、拒绝与委托人签订合同，或者要求拍卖人委托人做出任何赔偿（补偿），且不得对本次拍卖及成交结果提出异议。

（四）本次拍卖的标的权属过户时，买卖双方按税务部门的要求各自缴纳相关税费，买受人须自行承担相应的税务风险。

（五）标的移交前所涉及的物管、水、电、气、光纤通信等费用由委托人承担，自标的移交之日起由买受人承担。

（六）竞买人竞买成功后，《成交确认书》中买受人的姓名（名称）必须与竞买人申请竞拍时的姓名（名称）一致；买受人不得要求拍卖人变更买受人姓名（名称）、付款期限等。

（七）拍卖成交后，若因不可抗力（包括但不限于：（1）地震、洪水、台风等自然灾害；（2）政府征收或征用；（3）战争、罢工、骚乱等社会异常事件），无法按时向买受人交付房屋的，买受人不得追究拍卖人及委托人的任何责任。

十四、网上交易特别约定

（一）凡在网上交易系统上以竞买人的账号和密码或 CA 登录进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其账号、CA 进行的所有活动负法律责任。

（二）因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人承担。

1. 未及时登录交易系统、未及时关注相关竞价信息、未及时出价

等导致没有参加竞价活动的；

2. 因网上交易系统异常情况导致拍卖中止或终止，恢复交易或重新组织交易后竞买人未及时参加竞价活动的；

3. 由于竞买人自身的终端设备和网络异常或操作不当等原因导致无法正常出价的；

4. 网络竞价的时间以交易系统服务器时间为准，由于竞买人自身终端设备时间与交易系统服务器时间不符而导致未能及时参与竞价的。

（三）由于互联网存在不稳定因素，不排除竞价过程中发生异常情况（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击等风险，使用网络竞价系统的竞买人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的竞买人损失，由竞买人自行承担。委托人、拍卖人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞买人一旦参与网上竞价，即表明认同和接受网络竞价的客观状态、竞价系统传导给客户端的标的图文信息、拍卖师的主持、成交价等。

十五、违约责任

（一）竞买人须对国有资产处置网上交易活动中实施的行为承担相应的法律责任。

（二）竞买人有下列行为之一的，构成违约，委托人、拍卖人有权取消其竞买资格，不予退还其交纳的竞买保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

1. 竞买人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2. 竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；

3. 构成违约的其他行为。

（三）买受人有下列行为之一的，视为违约，委托人、拍卖人有权取消其买受人资格，不予退还其交纳的竞买保证金或履约保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

1. 买受人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 买受人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；
3. 逾期或拒绝提交相关资料的；
4. 提交的资格资料与注册录入信息和上传资料不一致的；
5. 逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
6. 逾期或拒绝签订合同、缴清成交价款的；
7. 拒绝缴清拍卖佣金的；
8. 逾期或拒绝办理标的转移过户的；
9. 构成违约的其他行为。

（四）买受人违约的，拍卖人有权在征得委托人同意后，将拍卖标的再次进行拍卖，且不予退还买受人的竞买保证金或履约保证金，由此造成委托人、拍卖人及买受人的各项损失，均由买受人全部承担。

（五）拍卖标的再次拍卖的，买受人仍然应当支付第一次拍卖中买受人应当支付的佣金，且买受人丧失参与再次拍卖的竞买资格，并按《四川省公共资源交易领域严重失信联合惩戒实施办法》对违约人的违约行为予以公示，实施联合惩戒。

十六、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞买人、买受人与拍卖人、委托人协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交标的所

在地人民法院裁决，由违约方承担守约方主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用。

若竞买人、买受人违约导致委托人遭受损失的，拍卖人可以接受委托人委托代为向竞买人、买受人提起诉讼并适用本条前款之约定。

四川旗标拍卖有限公司

2026 年 8 月 21 日

第三章 标的信息表

序号	标的	不动产权证号	不动产单元号	权利性质	用途	分摊土地面积(m ²)	房屋建筑面积(m ²)	总层数/所在层数	房屋结构	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元)	权利人
1	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-2-1 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004170 号	510601002002GB00039F00070031	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	14.8	72.38	6/2	混合结构	24.5	6	0.2	四川省川藏铁路配套公路保障中心
2	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-2-2 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004346 号	510601002002GB00039F00070032			14.8	72.38	6/2		24.5	6	0.2	
3	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-3-1 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004177 号	510601002002GB00039F00070035			14.8	72.38	6/3		25.26	6	0.2	
4	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-3-2 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004169 号	510601002002GB00039F00070036			14.8	72.38	6/3		25.26	6	0.2	
5	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-4-1 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004178 号	510601002002GB00039F00070041			14.8	72.38	6/4		25.51	6	0.2	
6	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-4-2 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004326 号	510601002002GB00039F00070042			14.8	72.38	6/4		25.51	6	0.2	
7	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-5-1 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004163 号	510601002002GB00039F00070045			14.8	72.38	6/5		24.86	6	0.2	

序号	标的	不动产权证号	不动产单元号	权利性质	用途	分摊土地面积(m²)	房屋建筑面积(m²)	总层数/所在层数	房屋结构	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元)	权利人
8	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-5-2 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004327 号	510601002002GB00039F00070046	出让/市场化商品房	城镇住宅用地/住宅	14.8	72.38	6/5	混合结构	24.86	6	0.2	四川省川藏铁路配套公路保障中心
9	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-6-1 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004172 号	510601002002GB00039F00070050			14.8	72.38	6/6		24.25	6	0.2	
10	德阳市石刻路 39 号北光小区 D-7 栋 3-6-2 号房屋及附着装修	川(2023)德阳市不动产权第 0004322 号	510601002002GB00039F00070051			14.8	72.38	6/6		24.25	6	0.2	

标的 1-10 情况说明

1. 标的均为单独所有;
2. 标的所在宗地面积 14272.8 平方米,使用期限至 2069 年 7 月 25 日。
3. 标的均为一梯(步梯)两户。
4. 标的户型均为两室一厅,简单装修,具备供水、排水、电力、燃气、网络等设施条件(或有预留接口)
5. 标的无抵押、无租赁。
6. 标的按现状拍卖。

第四章 格式文件

（一）国有资产处置网上竞价竞买申请书

（拍卖公司名称）_____：

我方认真阅读了本次网上竞价的国有资产交易文件（包括公告、须知、清单、竞价规则等一系列相关文件），并对国有资产交易文件及所述标的无任何异议。我方对国有资产的实际情况进行了查验，已知晓此国有资产具体情况，并承担国有资产任何资料与实际情况可能不一致的风险。我方现正式申请参加_____（项目名称）（标的编号）的竞买，愿意为此交纳竞买保证金：人民币_____万元到指定账户，并保证上传到四川省国有资产处置网上交易系统的我方相关资料是真实和准确的。

若能竞得上述国有资产，我方保证按照本次国有资产交易文件的规定和要求履行全部义务。若我方在竞买活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担法律责任，并赔偿由此产生的损失。

竞买申请人全称：

法定代表人签名：

委托代理人签名：

联系人：

联系电话：

单位地址：

申请日期： 年 月 日

（二）电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞买申请人：

在利用互联网进行电子竞价时，可能会获得较高的收益，但同时也存在着较大的投资风险。为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规及本次国有资产处置的交易公告、竞买须知和交易文件约定，特向您告知电子竞价存在如下风险，若您经过综合评判后，仍然能够接受包括但不限于已经告知的竞价交易风险，请予以确认。

1. 网络竞价风险：由于互联网的特殊属性，不排除标的在网络竞价发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障、网络黑客恶意攻击等）的可能，竞买申请人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况导致网站服务异常、网络竞价中断、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

2. 不可抗力因素风险：包括但不限于诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致电子竞价系统的瘫痪、交易的停止；电子竞价过程中无法控制和不可预测的系统故障、通讯故障、电力故障等可能导致电子竞价系统不能正常运行甚至瘫痪。如果发生上述风险造成交易无法顺利进行、竞价结果异常或其他异常情况的，交易各方均不承担责任。

3. 时间风险：由于整个竞价过程中所描述的时间均以系统服务器时间为准，如您所参照的时间（如手表或电脑终端显示时间）与系统服务器时间不一致，可能导致您无法正常参与交易的，风险自

行承担。

4. 其他风险：由于您的密码失密、CA 丢失、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担。

5. 竞价提示：自备电脑，操作系统建议使用 windows 7 及以上版本操作系统，IE9 及以上版本浏览器，1366*768 及以上分辨率，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络。请务必使用微软 IE9 及以上版本浏览器登录竞价系统，采用其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价。

（1）定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

（2）定期对系统进行病毒检测。

（3）建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照要求完成环境设置及测试。

（4）建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

（5）在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT 等下载软件。

（6）竞价进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

6. 特别提示：您应当根据自身的经济实力和心理承受能力认真制定竞价投资策略。我们并不能揭示参与电子竞价的全部风险，您务必有清醒的认识。一旦同意《电子竞价风险告知及接受确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险，并放弃要求资产处置方、拍卖公司、交易平台承担责任的权力。

（三）国有资产处置网上竞价规则

第一条 国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于交易文件规定的加价幅度。

第二条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

第三条 网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。

自由竞价时间：每个标的的自由竞价时间由拍卖机构根据实际情况确定，一般不少于 4 小时，在此期间竞买人可随时报价。在自由竞价截止时间前，如果只有一个竞买人报过价，则系统确认并显示该竞买人的最高报价；如果有两个或两个以上竞买人报过价，则在自由竞价截止时间后，系统自动启动“延时竞价”。

延时竞价周期：在自由竞价截止时间前，有两个或两个以上竞买人报过价，则延时竞价启动，并从自由竞价截止时间起，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示自由竞价时间内的最高报价。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5 分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

第四条 在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

（一）未设保留价的，最高报价者即为买受人，系统自动生成买受人通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为买受人；最高报价低于保留价的，竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

（四）四川省省级机关国有资产处置买受人通知书

_____（买受人）：

你（公司）于 ____年__月__日参与四川省国有资产处置网上交易系统的 _____（项目名称）

_____（标的名称）网上竞价活动中，成为此标的的买受人，最高报价¥ _____，竞买编号是_____号，特此通知。

你（公司）须于竞价活动结束后次日起3个工作日内，持在线打印的国有资产处置买受人通知书以及竞买须知要求的相关材料到交易文件约定的地点，与拍卖机构签订国有资产处置成交确认书。

（拍卖公司名称）

年 月 日

（五）授权委托书

委托人		委托代理人	
单位名称		姓名	
住所地		性别	
法定代表人		出生日期	
职务		职务	
手机号码		手机号码	
身份证号码		身份证号码	
我（姓名）系（单位名称）的法定代表人，现授权我单位（委托代理人）代表本人参加四川省省级机关国有资产处置网上交易系统的（项目名称）（标的名称）网上竞价活动，代表本人提交申请资料、竞价、签订《xxxx 合同书》等具有法律意义的文件、凭证等。 委托代理人在该国有资产处置活动中所作出的承诺、应价、签署的合同或文件等，委托人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。 单位名称（盖章）： 法定代表人（签名）： 委托代理人（签名）： 年 月 日			
备注			

注：须随本表提供法定代表人及其委托代理人身份证

第五章 合 同

国有房屋转让合同（范本）

甲 方（卖方）：_____

身份证件类型：_____

身份证件号码：_____

住 所：_____

联系电话：_____

代 理 人：_____

身份证件类型：_____

身份证件号码：_____

住 所：_____

联系电话：_____

乙 方（买方）：_____

身份证件类型：_____

身份证件号码：_____

住 所：_____

联系电话：_____

代 理 人：_____

身份证件类型：_____

身份证件号码：_____

住 所：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方经友好协商，本着平等互利的原则，就该存量房屋买卖的有关事项达成一致，订立本合同。

第一条 房屋基本情况

产权人				
房屋坐落				
不动产权号/房地产权属证书号				
幢号	总层数	所在楼层	地类用途/设计用途	建筑面积 (m ²)

第二条 房屋现状

(一) 乙方已现场查勘该房的装修设施、设备设施等情况；甲方确认对该房屋享有完整的所有权，能完全处置该房屋。

(二) 该房屋的抵押状况为：_____；

(三) 该房屋是否已出租：_____；

(四) 该房屋上有无附着户口：_____；

(五) 其他：_____；

(六) 该房屋的构建物、设施设备清单。（详见附件）

第三条 房屋成交价格

根据公开拍卖成交结果成交总价为：¥_____元（大写人民币：_____元整）。

第四条 付款方式

(一) 甲方指定如下收款账户：

开户银行：_____；

开户名称: _____;

银行账号: _____;

(二) 房款支付方式:

1. 甲乙双方同意, 乙方于本合同生效之日起 15 个工作日内按一次性付款方式支付购房款。

乙方在上述期限内无法足额支付房款的, 甲方有权单方解除合同, 乙方应向甲方支付该房屋成交总价 5 %的违约金。

2. 其他约定: 无。

第五条 房屋转让资料准备

甲乙双方约定, 于甲方收到全部房款之日后 xx 日内, 双方应各自准备好申请办理房屋权属转移登记手续所需全部资料。

第六条 房屋交付

(一) 甲方应当于房屋产权过户登记办理完毕之日起 10 个工作日内将该房屋交付给乙方;

(二) 双方同意按交付日的该房屋现状进行交付;

(三) 在该房屋交付前发生所有费用(包括但不限于水、电、气、物业管理、有线电视、装修费等)由甲方承担。甲方保证截至该房屋交付当日(含当日)交付给乙方的该房屋不存在任何纠纷, 且水、电、气、物业管理、有线电视、装修等相关费用已结清。

(四) 该房屋交付时, 双方共同对该房屋及《物品交接清单》所列附属构筑物、设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收, 验收无误后共同对《物品交接清单》进行签字确认。

第七条 税费承担

(一) 该房屋的税、费等费用, 由甲乙双方依法各自承担。

(二) 本合同履行期间, 甲乙双方应按约定缴纳各项税费。因一方不履行缴税义务导致合同不能继续履行或无法办理权属转移登记的, 即构成根本性违约, 守约方有权单方书面解除合同, 违约方应按该房屋成交总价的 5 % 支付违约金。

第八条 权属转移登记

权属转移登记办理方式为 **甲乙双方共同办理**。甲、乙双方须在符合本合同第五条约定并达到过户递件条件之日起 X 日内亲临房屋权属登记部门共同办理房屋权属转移登记手续。

第九条 违约责任

(一) 逾期付款违约责任

乙方未按照约定时间付款的, 分别按下列约定承担违约责任:

1. 自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付之日止, 每逾期 1 日, 乙方按照成交总价的 0.5 % 向甲方支付违约金, 并于实际支付之日起 3 日内向甲方支付违约金, 合同继续履行;

2. 逾期付款超过 15 日的, 甲方有权单方书面解除合同。甲方解除合同的, 有权收取乙方成交总价 5% 的违约金。如乙方已支付部分购房款的, 甲方有权扣除违约金后无息退还乙方已付剩余购房款。若给甲方造成损失的 (包括但不限于实际损失、甲方为此支付的诉讼费、保全费、保全担保费、鉴定费、公证费、律师费等), 乙方应全额赔偿。

(二) 逾期交房违约责任

甲方未按照约定条件将该房屋交付乙方的, 分别按下列约定承担违约责任:

1. 自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止, 每逾期

1 日，甲方按照成交总价的 0.5%向乙方支付违约金，并于该房屋实际交付之日起3日内向乙方支付违约金，合同继续履行；

2.逾期超过 15 日的，乙方有权单方书面解除合同。乙方解除合同的，甲方应按成交总价 5%向乙方支付违约金，并无息退还乙方已付全部价款。

（三）其他违约责任

1. 本合同生效后，除已有违约情形约定外，因一方其他原因导致本合同无法履行、解除的，违约方应按成交总价的5%支付守约方违约金。

2. 若守约方实际损失高于合同约定违约金时，违约方还应补足差额。如乙方违约导致甲方将该房屋再行拍卖的，再行拍卖成交总价款低于本合同约定成交总价款的，乙方应当向甲方补足差额。

第十条 不可抗力

在合同履行过程中，如发生了双方无法预见、无法避免、无法控制、无法克服的意外事件（如战争、车祸等）、自然灾害（如地震、火灾、水灾等）或政策变更，以致任何一方不能依约履行职责或不能如期履行职责，发生意外事件或遭受自然灾害的一方可以部分或全部免除履行职责或推迟履行职责，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方应当及时告知对方，并自不可抗力事件结束之日起30日内提供证明。因不可抗力事件持续超过 60 日，致使合同目的无法实现的，任何一方均有权书面通知对方解除本合同，双方互不承担违约责任。

第十一条 争议解决方式

因本合同发生争议，由甲乙双方协商解决。协商不成的，应依

法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十二条 其他

(一) 本合同自双方签字(或盖章)之日起生效。

(二) 双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同及相应补充协议(如有)一式____份,甲方执____份、乙方执____份,具有同等法律效力。

(四) 其他约定:

1. 《拍卖公告》《交易文件》为本合同的附件,与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同首部约定的住所和电话,即为双方相互送达通知以及法院送达传票、起诉状副本等诉讼法律文书的有效地址和电话。

甲 方(卖方):

乙 方(买方):

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话:

签约地点:

签约时间: