

江西省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

江西东盛拍卖有限公司：

受抚州市临川区工创物业管理有限公司委托，抚州市临川区临川大道原罐头厂部分车间厂房、仓库、配套房产及市中心城区店铺租赁使用权拍卖公司（采购项目编码：

361002MACLQW3572512220425001）通过江西省网上中介服务超市邀请直选+竞价方式进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额为（2.5%下浮率）。服务时限为：20个自然日。

请你机构在此通知出具之日起按照规定，在3个工作日内与抚州市临川区工创物业管理有限公司接洽，在15个工作日内与抚州市临川区工创物业管理有限公司按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在中介超市信息化系统上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉了），并依合同约定完成工作。



临川区政务服务中心

2025年10月05日

江西东盛拍卖有限公司



委托 拍 租 合 同

合同签订双方

委托人（以下简称甲方）：抚州市临川区工信局、抚州市临川区工
创物业管理有限公司

拍卖人（以下简称乙方）：江西东盛拍卖有限公司



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》等有关法律法规，甲、乙双方经协商一致，签订合同如下：

第一条 拍租标的

(一) 甲方就以下标的委托乙方拍租：

临川大道原临川啤酒厂部分车间厂房、仓库、配套房产等三年期租赁使用权，总建筑面积约 7623.5 m²，详见甲方提供的评估报告，整体起租价：910826 元/年，竞租保证金：10 万元。

以上标的物租期内租金不递增，竞得价为首年租金。原承租人在同等价位下有优先竞租权，原承租人的确定由甲方提供的名单为准。

(二) 拍租时间：拍租会时间根据备案进程以交易中心挂网为准；

(三) 拍租地点：临川区公共资源交易中心拍卖大厅；

(四) 拍租方式：采用有保留价的增价拍卖方式。

第二条 拍租标的交付和租金支付

(一) 拍租标的的交付：

1、交付方式：拍租成交后，乙方出具《成交确认书》给竞得人，甲方凭《成交确认书》按现状交付竞得人，移交前的水、电、物业等欠费由甲方结清，标的物可移动或可拆卸电器由原承租人自行拆卸清场。

2、交付地点：标的物所在地。

3、交付时间：拍租标的有原承租人占用，如不是原承租人竞得，竞得人在交清佣金等各项费用后等候甲方通知移交，原则上原租赁合同到期后不超过二个月，如需诉讼，以法院裁定时间为准，租期和租金从标的物移交开始计算，竞得人不得要求追偿。

4、租金收取方式：甲方提供《租赁合同》范本，做为《拍租文件》的

附件，由甲方按《租赁合同》约定向竞得人收取，乙方不负责中转。

第三条 委托人的权利和义务

(一) 甲方应向乙方及竞得人保证对标的物拥有绝对所有权或处分权，并向乙方提供存在或可能存在的瑕疵。

(二) 乙方在举行拍租活动时，甲方有义务协助乙方提供展示咨询服务。

(三) 甲方不得竞拍自己委托的拍租标的，也不得委托他人代为竞租。

第四条 拍卖人的权利和义务

(一) 乙方应协助甲方做好拍租文件及其他准备工作，配合甲方做好拍租咨询工作。

(二) 乙方应在合同正式签订之日起，由甲方陪同对标的物进行现场勘查，真实了解拍租标的物情况，向甲方提供相关拍租建议。

(三) 乙方应尽拍卖业务能力，做好接待竞租人报名、咨询等工作。

(四) 乙方应认真组织好拍租会，对竞租报名情况和保留价进行保密。

(五) 乙方不得以竞租人的身份参与自己组织的拍租会，也不得委托他人代为竞租。

第五条 佣金及拍卖费用

经双方协商，乙方收取竞得人三年期租金总和的 2.5%作为拍租佣金，标的物经乙方两次拍租，如未全部成交，则甲方向乙方支付叁仟元作为拍卖公告费用。

第六条 违约责任

(一) 甲方委托拍租没有所有权或处分权的物品以及财产权利的，应赔偿乙方因此造成的损失。因甲方原因，瑕疵未加以说明的，应赔偿乙方

及竞得人因此造成的损失。

(二) 乙方发布拍租公告后甲方不得随意撤回拍租标的，因特殊原因中止或终止拍卖的，应向乙方及竞租人支付实际发生的费用，双方其它违约行为均按相关法律法规追究违约责任。

第七条 合同生效及争议解决方式

(一) 本合同经双方签字盖章后，立即生效，不得违约，合同履行之中产生纠纷时，可协商解决，协商不成，任何一方均可向当地人民法院提起诉讼。

(二) 本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，临川区公共资源交易中心、抚州市商务局备案一份。

第八条 附件： 二 份

- 1、政府批复或会议纪要复印件加盖公章
- 2、甲方统一社会信用代码复印件加盖公章
- 3、评估报告。

甲方（盖章）：

委托人签字：

电话：

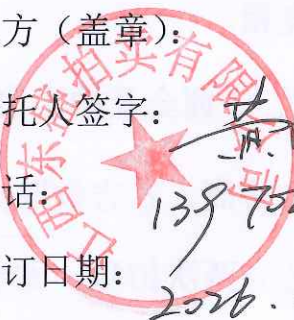
签订日期：

乙方（盖章）：

委托人签字：

电话：

签订日期：



江西东盛拍卖有限公司

第 895 期

会租拍 拍租 资料

公开 公平 公正 诚实信用



拍租公告

受委托，我公司定于 2026 年__月__日 10:00 分在临川区公共资源交易中心大厅面向社会举行公开拍租会，现将有关事项公告如下：

一、拍租标的物：

临川大道原临川啤酒厂内车间厂房、仓库、配套房产等三年期租赁使用权，总建筑面积约 7623.5 m²。整体起租价：910826 元/年，竞租保证金：10 万元。

二、参拍须知：

- 1、采用有保留底价的增价拍租方式；
- 2、自公告之日起接受咨询并实地展示；
- 3、报名请持相关有效证件、保证金银行进账单一式四份（竞拍保证金只接受银行转账方式汇入，凡现金进账的一律视为无效保证金）到本公司办理报名手续；保证金到账截止时间至__月__日 16:30 分；

- 4、如标的物有租赁合同，原承租人在同等价位下有优先竞租权；

三、竞租保证金请汇入（四选一）：

户名：抚州市临川区公共资源交易中心

- 1、开户行：中国建设银行股份有限公司抚州临川支行，账号：
36001550210052501207；
- 2、开户行：中国银行股份有限公司临川支行，账号：203705504453；
- 3、开户行：中国农业银行股份有限公司抚州临川支行，账号：
14354101040014548；
- 4、开户行：抚州农村商业银行股份有限公司敬业支行，账号：
185248051000009074。

四、公司地址及电话：抚州市背山路3号，黄 13970482066。

江西东盛拍卖有限公司
2026年1月15日



拍租规则&竞租协议书

竞租申请人： (证件号码：)

拍租人：江西东盛拍卖有限公司

为了规范本次竞租行为，保障国家利益和各当事人的合法权益，根据《中华人民共和国拍卖法》及其他法规条例，特制订本规则：

一、本次拍租会采用举牌应价的方式，以最高竞价确定竞得人。

二、参与竞租申请人必须在规定的报名时间内交纳竞租保证金，办理完报名登记手续，经交易中心确认保证金到账后方可进场举牌应价。

三、竞租人在报名参拍前应实地查勘参拍标的，了解其位置、房屋质量、外观、面积、配套设施、租赁限用条件、权证状况等情况，如有不清楚，可电话咨询拍卖公司或业主单位，一旦参与竞拍视为对参拍标的物已完全了解，认可并接受本拍租文件有关条款的约定，应承担举牌应价后的法律责任和经济损失。

四、若委托代理人参加竞租，代理人必须持有被代理人身份证明、授权委托书（双方要签字）和代理人身份证明及其它所需材料，代理人享有和其他竞租人同等权利和义务。

五、拍租会举行前，如委托人需中止或撤回上拍标的，竞租人预交的保证金如数退回（不计息），竞租人不得要求赔偿，拍卖公司不承担任何经济损失及法律责任。

六、拍租会由国家注册拍卖师主持，拍卖师视现场情况有权更改加价幅度。

七、竞价规则：拍卖师宣布上拍标的起租价，并声明加价幅度，然后由各竞租人以举牌方式竞价，竞租人应按序应价，也可以口头报价，但口头报价不得低于加价幅度，竞租人一经举牌竞价，不得反悔，当场上出现最高价位，经拍卖师三声报价仍无人出更高应价时，拍卖师以击槌方式确认租赁竞得人。落槌后，竞得人应当场和本公司签署《成交确认书》和《拍租笔录》。

八、为了防止竞租人恶意串通、垄断等行为，委托方可对上拍标的设有保留价，保留价应用规则为：如竞租人的最高应价未达到委托方设定的保留价，拍卖师不得落槌，并当场提示竞租人，最高应价达到或超过保留价，拍卖师三声报价以击槌方式确认租赁竞得人。

九、拍租佣金收取方式：本公司向竞得人收取三年期租金总和的2.5%作为拍租佣金，佣金在拍租会结束后当场交清，佣金交清后拍卖公司出具《成交确认书》给竞得人。

十、标的物交付：部分标的物有租赁合同，如不是原承租人竞得，标的物内可拆卸移动的物品由其搬走（但不能人为破坏原装修），本次拍租仅确定租赁竞得人，交接范围不含实地展示时原承租人的物品，故竞得人不得对原承租人装修可移动部分或物品提出补偿，清场空店时间等候委托方通知，如需诉讼以法院最终裁定时间交付，租期和租金从标的物移交开始计算，竞得人不得要求追偿，请竞买人在竞拍之前考虑成交后的交付风险。

竞得人凭《成交确认书》在拍卖会结束后一周内与委托方签订《租赁合同》，否则视为违约，移交前如有水、电、物业卫生费等欠费由

委托方承担。

十一、保证金退回方式：拍租会结束后未竞得人交纳的保证金由交易中心按流程原账户无息返还。竞得人所交纳的竞租保证金，在与委托方签订《房屋租赁合同》后，凭合同原件或合同彩印件到本公司办理退回登记表，由交易中心原账户无息返还。

十二、违约责任：拍租会后，竞得人不与拍卖人签署《成交确认书》或不与委托方签订《租赁合同》，不按约定履行其他义务，除保证金不予退还，作为给拍卖人的补偿外，还应承担违约责任，即拍卖人征得委托方同意后可将该标的再行拍租，再行竞得价高于原竞得价的与违约方无关，再行竞得价低于原竞得价的，造成的差价、费用损失及原拍租中的佣金均由违约方承担，不足部分继续向违约方追偿，重新竞租时，违约方不得参加。

十三、竞租人必须遵守会场秩序，不得妨碍拍卖师的正常工作，更不准进行恶意串通等违法行为，一经发现，取消竞拍资格，并依法追究法律责任。

本场拍租会规则及须知事项已阅，认同并无异议。

竞租申请人（签字及盖章）：

江西东盛拍卖有限公司

2026年1月15日

租图录

一、拍租标的物：

（一）临川区啤酒厂明细：

序号	坐落	厂房 编号	结构	所在 层数	建筑面积	现经营	租赁 年限	起租价 (元/ 年)
1	临川区 啤酒厂	2#	钢结构	1/1	1290.9	篮球馆	3 年	910826
2		4#	砖混	1/1	1605	家具		
3		5#	砖混	1/1	1711.6	羽毛球 馆		
4		6#	砖混	1-2	287.5	羽毛球 馆		
				2-2	287.5			
5		8#	砖混	1/1	995			
6		9#	砖混	1/1	238	冻货		
7		11#	砖混	1/1	46.1	厕所		
8		13#	砖混	1/1	678.4			
9		15#	砖混	1/1	326.5			
10		20#	砖混	1/1	38.7			
11	22#	砖混	1/1	118.3				

二、说明：

1、本图录是根据委托方提供的资料编制而成，图录表述和现场实际如有出入，以现场交接为准，不影响成交结果及成交价格。

2、经委托方核实结合评估报告，本标的物具体含 2#、4#、5#、6#、8#、9#、11#、13#、15#、20#、22#建筑物，总建筑面积约 7623.5 m²，场内其他搭建厂房、2#阁楼层和附属建筑物系原承租人搭建，不在本次拍租范围内。

3、竞得人不得经营环境污染、噪音或其他违法违规行业，故竞得人在拍租前一定要询问清楚用途，不能违背《租赁合同》中委托方的要求。

江西东盛拍卖有限公司

2026 年 1 月 15 日

东盛
X