**2022年8月25日拍卖会**

**特别约定**

一、本场拍卖会的拍卖行为受《中华人民共和国拍卖法》、《民法典》及其他法律、法规调整。

二、本场拍卖会的拍卖标的为：坐落于南通市海门区海门街道人民西路442号海门市汽车总站经营部加油站（隶属于南通汽运实业集团有限公司海门分公司）三年经营使用权（经双方协商一致，合同到期后经营期限可延长最多不超过两年）。（详见《拍品目录》）。

三、标的说明：

1、标的现对外承包经营，原承包合同约定终止期限至2022年9月8日止。原承包人参加拍卖的，经委托方审核并办理好报名手续后具有同等价格下的优先权。

2、《拍品目录》、《设备交接清单》中所列数据仅供竞买人参考，不作为成交计价及标的交接依据，竞买人拍卖前须对资产实地察看和咨询，拍卖成交后，承包人不得以数量误差等为由提出调整承包金或悔拍。

3、标的承包经营期限为加油站经营权交接之日起三年。

4、承包经营费一年一缴，缴费方式为先缴后营。

5、承包人必须按月按实缴纳水、电费，一月一结，每月10日前缴纳到位。

6、承包人在签订承包经营合同后还应按一年承包费用的标准缴纳履约保证金。如有违规，违反《承包经营合同》条款的行为，委托方可按《承包经营合同》中的相关违约责任条款执行。

四、特别说明：

1、截止2022年6月29日，海门市汽车总站经营部加油站拥有会员客户2284个，会员卡余额995455.11元，其中含约定的待返利金额151078.61元。承包人需继续全面履行原承包人关于会员客户权益的所有承诺，包括（但不限于）会员继续在本站使用会员卡、会员优惠0.4元/升等优惠优先承诺。请竞买人充分考虑上述情况，在中标后与原承包人协商具体处理办法。

2、承包人根据经营需要，自行申领申报消防、质检、计量、安全、治安等相关证照，批复。因自身原因办理不齐全、不到位，影响正常营业，责任自负，不予调减承包费。

3、承包人经营期间，工商费、税费、管理费、城管费等相关一切费用自行缴纳，逾期不交，责任自负，影响营业，不予调减承包金。

4、经营期内，承包人不得将承包经营权转让他人，否则委托方有权收回经营权。

5、承包人在承包经营期间不得对承包的加油站进行改造、重建、扩建，如因经营需要（包括政府要求），确需进行改造的，经委托方书面同意后方可实施，相关费用由承包人自行承担，承包费用不予调减。承包期满或合同解除后不得突击拆除，须无偿交付给委托方，委托方不承担任何改造费用。

6、加油站经营期间，如遇国家规划、拆迁、政府征收等政府行为导致合同目的无法实现，双方应解除合同，委托方应提前一个月通知乙方，承包人需无条件服从，并按委托方要求完成加油站腾退（委托方或其他第三人无需向乙方支付任何经济补偿），双方互不承担违约责任。同时，委托方按本合同规定的承包期限减去承包经营方实际承包期限，无息退还承包人剩余租期的承包费用。如政府行为实施完毕后合同依然可继续履行，经双方同意，合同期限可顺延。

7、承包人在合同期内，必须优先为南通汽运集团海门分公司、海门飞鹤公交公司客运车辆提供加油服务。保证所供油品质量符合国家行业标准，价格不高于同期中石油、中石化同类油品的市场价，具体价格另行协商。承包人应当建立委托方车辆加油查询网络系统，可供委托方通过联网系统随时查验。

8、承包人作为实际经营人，应切实履行安全主体责任，自觉遵守消防管理条例，治安管理规定，行业安全规范，做好消防设施，防雷设施的定期检验、检测，做好安全保卫工作。无条件接受委托方监管。经营期间的一切安全责任由承包人负全责，并承担法律责任。

9、承包人在合同期内，如有针对市场提供优惠措施等经营性行为的，例如发放会员卡、作出其他优惠性服务承诺等，其活动有效期不得超过合同期，否则，由此产生的后果由承包人自行负责并承担相关法律责任，与委托方无关。若产生后续纠纷由承包人负责处理，若造成委托方损失，由承包人承担赔偿责任。承包人对外发放的加油卡累计充值金额超过经营履约保证金的，需按超过金额向委托方追加缴纳履约保证金。

10、承包经营期间，承包人如确因经营需要以加油站名义对外招聘人员签订用工合同的，须征得委托方同意，且用工合同期不得超过承包经营期限，承包人需遵守国家相关法律规定，规范履行用工义务，确保雇员合法权益，承包人承担全部用工法律责任，负责处理所涉一切劳动关系事项。承包期满或合同解除时由承包人负责与原加油站员工解除劳动合同并处理好相关事项，不得因员工劳动纠纷影响委托方加油站的招租。

11、承包人在合同存续期间因经营加油站而产生的债权债务、各项应缴纳的法定费用如税费、行政罚款等，需在承包承包期满或合同解除后十五日内自行处理完毕，由此产生的后果、责任与甲方无关。

12、根据南通市生态环境局通环办【2022】88号文件《关于进一步加强加油站地下水污染防治工作的通知》要求，本加油站将涉及地下油罐双层罐、双层管道改造事项，请竞买人充分考虑上述情况。

五、凡符合以上条件和要求的竞买人请携带证明材料及合法有效证件于2022年8月22日16时前至本公司（崇川区紫琅路69号综合楼5楼）申请报名，并在资格预审通过后于2022年8月24日16时前缴纳参拍保证金人民币100万元（户名：南通嘉宝拍卖有限公司，开户行及账号：江苏银行南通分行营业部，50150188000072739）方可取得竞价权。未及时缴纳参拍保证金而造成无法参拍的后果自负。

六、竞买人如需委托代理人参加拍卖会，必须提交授权委托书、被授权人身份证明。竞买人或其代理人凭《竞买登记表》及本人身份证办理入场手续（入场人数不得超过两人）后方可入场参加竞买。竞买人未能及时参加拍卖会导致的后果由竞买人自行承担。拍卖时以该号牌参与的竞价行为均视为竞买人的行为，由竞买人对竞买行为承担责任。

七、本次拍卖按照承包标的现状以年承包金为计价单位进行拍卖，承包金拍卖底价为：320万元人民币/年。拍卖时的起拍价、落槌成交价均不含任何税费和拍卖佣金。

八、《承包经营合同（样本）》为本次拍卖特别约定的组成部分，竞买人应在拍卖前详细阅读了解，拍卖成交后承包人将自动接受其所有条款的制约。

九、本次拍卖采用增价方式。进行拍卖时，拍卖师有权宣布起拍价、加价幅度并视竞价情况调整加价幅度，拍卖时如有人应价，其他竞买人则应按拍卖师宣布的加价幅度进行竞买，直至无人加价后，经拍卖师三次提示以落槌方式才表示拍卖成交。

十、拍卖成交后，承包人须当场签署《拍卖成交确认书》、《拍卖笔录》和《承包经营合同》，确认当事人各方的权利和义务，当事人各方所形成的承包关系不因任何一方未签署上述文件而受影响。

十一、拍卖成交后，承包人应另行缴纳履约保证金，数额为一年的承包费用。承包人应于2022年9月1日前将首年承包金、拍卖佣金及履约保证金全部缴至南通嘉宝拍卖有限公司账户（拍卖保证金可转履约保证金）。若逾期支付或拒付所有价款均视为承包人违约，承包人违约将根据《中华人民共和国拍卖法》、《承包经营合同》中的相关规定承担相应法律责任。

**注：**《中华人民共和国拍卖法》第三十九条：承包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……拍卖标的再行拍卖的，原承包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，原承包人应当补足差额。

十二、承包人结清全部款项后，本公司仅向承包人开具佣金发票。

十三、标的交付：标的拍卖成交后，在原《承包经营合同》到期后五个工作日内，根据委托人的统一安排，办理标的交接手续。标的交接后，承包人即获得并承担标的相关权益、责任和风险，如因承包人的原因逾期未办理交接的，委托人不再承担配合义务。标的交付前所涉及的水、电等费用委托人处理。

十四、拍卖人郑重声明：鉴于凡委托人告知拍卖人和拍卖人已知的标的瑕疵，拍卖人均已告知竞买人，对标的已知的或未知的瑕疵，拍卖人均不承担任何责任。对因标的瑕疵而可能导致的相关后果均由承包人承担。

十五、拍卖企业及拍卖活动受市场监管部门的监督管理，本公司如有违反《拍卖法》的行为，当事人可向南通市场监管部门举报。

附1：《拍品目录》、《设备交接清单》

附2：《承包经营合同（样本）》

附3：通环办【2022】88号《关于进一步加强加油站地下水污染防治工作的通知》

南通嘉宝拍卖有限公司

二〇二二年八月二十五日