**瑞安市农村产权服务中心三方协议**

**服务平台（甲方）：** 瑞安市农村产权服务中心有限责任公司

**申请方（乙方）：**

**拍卖人（丙方）：**

为规范农村集体物业使用权交易管理行为，促进资源的优化配置，增加集体物业收益，保障农民权益，乙方根据《瑞安市农村产权交易管理暂行办法》（以下简称<暂行办法>）及甲方的相关交易规则，向甲方提供如下项目标的物的申请材料，现依据有关法律及文件规定，甲、乙、丙三方就项目进入瑞安市农村产权服务中心（以下简称“中心”）交易签订本服务协议，本次交易采取拍卖的形式，丙方作为本次交易的拍卖机构处理相关拍卖事务：

**标的(物)情况：**

**第一条 甲方的权利义务**

1、有权审查乙方提供相关申请资料；(形式审查)

2、在中心的相关公告平台发布信息；

3、提供交易会场地，并协助丙方开展报名咨询的工作；

4、有权审核确认此次处置所达成的交易，根据情况出具《鉴证书》等文件；

5、对此次交易处置过程中的竞买保证金、成交价款、丙方的拍卖佣金等款项进行结算；

6、依据《暂行办法》和有关交易规则及相关规定为乙方、丙方提供的服务。

**第二条 乙方的权利义务**

1、按规定，向甲方提交：《农村产权转让信息发布申请书》；主体资格证明材料；标的物基本信息及权属证明材料等相关文件；

2、遵守《暂行办法》及甲方的有关交易规定，积极配合甲方、丙方开展交易工作，甲方和丙方要求的有关项目材料和说明应予以提供；

3、乙方应向甲方、丙方提出知道或应当知道的所涉标的物瑕疵，否则如产生类似权属争议的情况，均由乙方负责解决；

4、有权从甲方处获得竞买人信息，但竞买人要求保密的除外；

5、处置成功后，依据交易情况获得甲方、丙方出具的相关文件。

**第三条 丙方的权利义务**

1、受乙方委托，依据法律、法规规定和委托拍卖合同的约定开展拍卖的有关事项，及时、有效的编制拍卖文件，并将有关文件在发出前提交甲方审核和确认；

2、遵守瑞安市农村产权服务中心有限责任公司的交易程序及相关交易规定；

3、在拍卖过程中，如有突发情况，应及时与甲乙双方沟通；

4、按甲方要求提供拍卖过程的全部记录和文件资料一套，由甲方存档；

5、甲方免费为其在中心的网站平台发布信息；

6、其他依法赋予的权利和承担的义务。

**第四条 关于竞买保证金、成交价款、拍卖佣金的结算**

1、本次拍卖的竞买保证金由甲方负责收取。若成交，买受人的竞买保证金冲抵成交价款；未成交者，拍卖会结束后的**3个工作日内**竞买保证金由甲方全额无息退还；

2、丙方同意买受人在拍卖结束后按甲方出具的《缴款通知书》将拍卖佣金汇至甲方的指定账户，再由丙方与甲方就拍卖佣金进行结算；

3、甲方对本次拍卖的成交价款进行代收代付。买受人缴清成交款后，甲方于**3个工作日内**将成交款汇至乙方指定银行账户。

**第五条 其他事项**

1、本服务协议甲、乙、丙三方应按约定的权利义务严格遵守并共同达成一致意见，未经其他当事人书面允许，任何一方均不对外透露本协议和其他往来文件的内容，但为履行本协议或主张协议权利所需要的正当披露除外，违约方应向守约方赔偿由此造成的实际损失；

2、本次项目交易文件的解释由甲方、丙方分别对涉及自身部分负责，乙方提交的材料文件以及涉及项目政策原因的由其自身负责解释。

本次交易中如果存在质疑或投诉的，甲方、丙方按工作权限及有关规定处理，如果涉及乙方自身有关的情况且甲方、丙方无法解释协调的事项，乙方应出面进行协调与处理。

**3、甲方负责本次拍卖的前期报刊的联系和刊登，而其公告费用由乙方承担；**

**4、本项目标的物未成交的，甲乙丙三方进行协商，确定新的交易条件，由甲方再行组织交易，丙方继续作为该项目的拍卖机构处理拍卖事务，其担当至 年 月 日止。**

**如果再行交易，甲乙丙三方确定的交易内容与该协议有不一致的，以新约定的内容为准，并提供相关书面材料，其他条款不变，继续有效。**

**5、乙方提交的申请材料、相关文件资料和丙方提供的委托拍卖合同、相关拍卖资料是本服务协议的组成部分，对协议进行适当补充和解释。**

**委托拍卖合同的有关内容与本协议不一致的，以本协议为准。**

6、本服务协议未尽事宜可由三方之间另行订立补充协议，暂未订立补充合同的，本协议未约定事项按照相关法律、法规及有关规定处理；

7、本协议有效期：本协议有效期自本协议签订之日始，至本协议履行完毕止**，但三方约定重新订立新的协议的除外；**

8、因本协议发生的纠纷，由三方协商解决，若协商不成，向温州市仲裁委员会申请仲裁；

9、本协议 日签订，一式叁份，叁方各执壹份，经叁方签字盖章后生效。

同

甲方（服务平台）：瑞安市农村产权服务中心有限责任公司

法定代表人或委托代理人：

乙方（申请方）：

法定代表人或委托代理人：

丙方（拍卖人）：

法定代表人或委托代理人：