

力興資產管理股份有限公司

投標須知

力興資產管理股份有限公司(以下簡稱「本公司」)標售本公司所有之物件位於台中市潭子區僑忠段 143 地號等 18 筆土地(物件編號：L1001-0230)，有關本次公開標售之投標、開標事項說明如後。

壹、基本資料

- 一、**標售標的**：台中市潭子區僑忠段 143、144、145、146、192、194、415、417、418、419、420、421、422、423、424、426、427、428 地號，計 18 筆。(詳土地清冊)
- 二、**標的現況**：坐落於潭子區中山路二段西側，臨 15 米興華一路，按現況標售、點交，有意參與投標者，請於投標前自行勘查。

貳、投標規則

- 一、**投標單索取**：有意參與投標之投資人請於 105 年 5 月 26 日(星期四)上午 10 時前至本公司網站下載，或親洽、電洽聯絡窗口索取「投標文件」。
- 二、**投標截止時間**：105 年 5 月 26 日(星期四)中午 12 時整，投標人應於截止時間前將符合規定之投標單及必備文件寄達本公司指定信箱(台北郵政 67 之 437 信箱)。
- 三、**投標必備文件**：請依下列順序彌封投標信封中(投標信封由投標人自行準備，但信封封面須黏貼本公司提供之「專用信封封面」，**附件一**)，開標後，除未得標人之保證金外，其餘文件均不返還。未合規定者，其投標無效。

(一) 投標保證金：

1. 投標人應繳交投標保證金新台幣柒仟萬元整之金融機構簽發之支票、本票，抬頭限指定「力興資產管理股份有限公司」，並載明禁止背書轉讓之字樣。
2. 得標之投標人，其投標保證金於簽約時無息轉為簽約款之一部分。
3. 未得標或未經本公司予以保留議價之投標人所繳交之投標保證金，於開標後當場由投標人領回。如未出席開標者，則以雙掛號信件方式寄回投標人於投標單上所登載之地址，因郵寄發生遺失等一切風險，概由投標人自行負擔。

(二) 投標資格證明文件：

1. 投標人應為中華民國法人或自然人。
2. 如投標人為中華民國法人，應檢附下列文件：
 - (1) 最新之營利事業登記證影本一份；及
 - (2) 最近一個月內變更登記事項卡抄錄本影本一份與負責人身分證正反面影本；及
 - (3) 授權書正本一份(附件二)；及
 - (4) 由負責人簽署之取得當事人個人資料告知事項(附件三)。
3. 如投標人為自然人者，須為具行為能力之中華民國國民，應檢附身分證正反面影本一份及取得當事人個人資料告知事項(附件三)。
4. 投標人得委任第三人代為投標，但僅得委任具行為能力之中

華民國國民。一位受任人僅得接受一位投標人之委任。投標人委任第三人代為投標時，應檢附下列文件，

(1) 投標人之證明文件(如上開 2 或 3 所示之文件)；及

(2) 委任書正本一份(附件四)；及

(3) 受任人身分證正反面影本一份；及

(4) 由受任人簽署之取得當事人個人資料告知事項(附件三)。

5. 二人以上共同參與投標者(下稱「共同投標人」)，依法人或自然人檢附上開 2 及 3 應檢附文件外，應再檢附「多人共同投標承諾書」一份(附件五)，如前開承諾書內未註明各人取得標售標的之應有部分持分比例，其應有部分即視為均等。

(三) 投標單：正本一份(附件六)。投標人投標時須填寫由本公司所提供之投標單正本，並應按照下列規定填寫及投標：

1. 投標單應以新台幣/元為計算之標準(未滿一元者以四捨五入方式計算)。

2. 投標單之內容不得有任何增或刪等修改之情形。

3. 投標單須經投標人簽名或蓋章；如委任或授權他人投標者，則須由投標人及受任人(或代理人)簽名或蓋章。

4. 一份投標單中僅得填寫一個投標金額。

5. 投標人於投標後不得撤回其投標(投標人之標單等文件在開標後 7 個日曆日內皆有效、具有拘束力且不得取消)。

(四) 聲明書：正本一份(附件七)。

參、開標及決標規則

- 一、開標日期：105 年 5 月 26 日(星期四)下午 3 時整。
- 二、開標地點：本公司會議室(台北市南京東路二段 85 號 12 樓會議室)，由本公司指派之人員代表主持開標會議。
- 三、參與開標程序：投標人得指派授權書或委任書指定之一至二人(最多二人)到場參與開標作業(並代理參與加價程序，如有)。指派之代表人如非投標信封所附授權書或委任書指定之被授權人或受任人，則另須攜帶授權書或委任書正本及身分證供本公司人員查驗；如拒絕提出者，本公司得禁止其進入開標會場。
- 四、加價程序應由投標人或其委任之人到場參與，如未到場或不參與者，視同放棄參與加價程序。
- 五、錄影或錄音存證：本公司為維持開標程序之公開、公平及公正原則，得於開標及加價(或議價)時錄影或錄音存證。
- 六、經本公司資格審查符合規定之投標人，其投標文件依照下列方式進行開標及決標作業：

(一)開標程序：

1. 本公司以公開方式開啟投標人通訊投標單，以投標單所載金額為出價金額。
2. 出價金額為最高且超過或等於底價之投標人僅有一組(一張標單)時，則宣布由該投標人得標。
3. 出價金額相同均為最高且超過或等於底價之投標人有數組(超過一張標單)時，則由本公司當場以抽籤方式決定得標

人。

4. 如所有投標金額均未達底價時，本公司得宣布進行下列加價程序。

(二)加價程序：

1. 第一次加價程序：

(1)本公司當場另發給加價單。

(2)由在場之最高投標金額之投標人或其委任之人，於開標後五分鐘內加價再出價，再出價金額不得低於前次出價金額，否則仍以前次出價金額為準。

(3)第一次加價程序之出價金額為最高且超過或等於底價之投標人僅有一組（一張標單）時，則宣布由該投標人得標。

(4)第一次加價程序之出價金額相同均為最高且超過或等於底價之投標人有數組（超過一張標單）時，則由本公司當場以抽籤方式決定得標人。

(5)第一次加價結果如皆未達底價時，則宣布第一次加價程序結束並開始第二次加價程序。

2. 第二次加價程序：

(1)本公司當場另發給加價單。

(2)由在場第一次加價程序之最高出價金額之投標人或其委任之人，於前次開標後五分鐘內加價再出價，再出價金額不得低於前次出價金額，否則仍以前次出價金額為

準。

(3)第二次加價程序之出價金額為最高且超過或等於底價之投標人僅有一組（一張標單）時，則宣布由該投標人得標。

(4)第二次加價程序之出價金額相同均為最高且超過或等於底價之投標人有數組（超過一張標單）時，則由本公司當場以抽籤方式決定得標人。

(5)第二次加價結果如皆未達底價，則宣布第二次加價程序結束並開始第三次加價程序。

3. 第三次加價程序：

(1)本公司當場另發給加價單。

(2)由在場第二次加價程序之最高出價金額之投標人或其委任之人，於前次開標後五分鐘內加價再出價，再出價金額不得低於前次出價金額，否則仍以前次出價金額為準。

(3)第三次加價程序之出價金額為最高且超過或等於底價之投標人僅有一組（一張標單）時，則宣布由該投標人得標。

(4)第三次加價程序之出價金額相同均為最高且超過或等於底價之投標人有數組（超過一張標單）時，則由本公司當場以抽籤方式決定得標人。

(5)第三次加價結果如皆未達底價，則宣布第三次加價程序結束並進行特別加價程序。

(三)特別加價程序：

1. 本公司當場另發給加價單。
2. 本公司會給予所有符合資格之在場投標人或其委任之人再次加價機會，投標人均須於前次開標後五分鐘內加價再出價，再出價金額不得低於前次出價金額，否則仍以前次出價金額為準。
3. 特別加價程序之出價金額為最高且超過或等於底價之投標人僅有一組（一張標單）時，則宣布由該投標人得標。
4. 特別加價程序之出價金額相同均為最高且超過或等於底價之投標人有數組（超過一張標單）時，則由本公司當場以抽籤方式決定得標人。

(四)議價：如經上述投標及加價（含特別加價程序）之結果均未達底價時，本公司得保留上述投標及加價（含特別加價程序）之最高出價投標人進行議價。

(五)本公司就本次標售除於決標時當場宣布得標人及得標金額外，標售底價於決標前、後皆不公布。

七、投標人有下列情形之一，經本公司於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該投標人或撤銷決標。因不予開標或不予決標致本標售程序無法繼續進行時，本公司得宣布停止標售程序：

(一) 未依招標文件之規定投標。

- (二) 投標文件內容不符合本投標須知（含附件）之規定。
- (三) 冒用或借用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- (四) 其他影響招標公正之違反法令之行為者。

八、停止標售及暫緩決標

- (一) 開標前本公司得隨時變更公告（含附件）之內容。於必要時本公司得停止標售一部或全部標售土地，並將投標人所投寄之投標信封原封退還，投標人不得異議或要求任何賠償。
- (二) 開標後倘本公司認有保留決標必要時，得暫緩決標；投標人所繳交之保證金得暫予保留，並俟保留原因消失後，無息發還。
- (三) 開標後若得標投標人經審查有投標無效情形時，本公司得停止標售，並得依本公司自己之意思另行處分該公開標售之標的不動產，投標人不得異議或要求任何賠償。

肆、簽約暨付款：

一、簽約：得標投標人應於成交日（即得標日或議價成功之日）起算 10 個日曆日內按公告之不動產買賣契約（附件八及附件九）與本公司完成簽約手續。

二、付款方式：

- (一) 簽約款（第一期款）：於簽約日給付得標總價金 20%之簽約金（即履約保證金）予本公司，得標投標人於投標時已繳之保證金無息轉為本期款項之一部分。

- (二) 備證用印及完稅款(第二期款)：於簽約日當日起算 20 個日曆日內給付得標總價金 20%予本公司。
- (三) 尾款(第三期款)：於簽約日當日起算 50 個日曆日內給付得標總價金 60%之尾款予本公司。
- (四) 得標投標人如未依上述規定完成簽約及繳足任何一期約定之買賣價金時，本公司除得取消得標資格且沒收得標投標人已繳交之所有款項(含保證金)外，並得依本公司自己之意思另行處分該公開標售之標的不動產，得標投標人不得提出任何異議或請求為任何之賠償或補償。

伍、本公司聯絡窗口：

電話(02)2568-3355 分機 231 林先生、分機 237 陳小姐

陸、附件明細：

- 附件一、投標專用信封封面
- 附件二、授權書
- 附件三、取得當事人個人資料告知事項
- 附件四、委任書
- 附件五、多人共同投標承諾書
- 附件六、投標單
- 附件七、聲明書
- 附件八、不動產買賣契約書(有貸款版)
- 附件九、不動產買賣契約書(無貸款版)