

广东金宸拍卖有限公司 2021 年第 4 期

拍卖须知

根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规的规定，为确保委托人和竞买人的利益，本公司遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，订立以下须知：

一、竞买人资格

- 1、应是法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人，并具备履行资产交易合同的能力和条件；
- 2、无不良信用记录；
- 3、无条件遵守拍卖限制性规定；
- 4、国家法律、法规规定不能参加拍卖我方物业有违约行为的除外。

二、竞买登记手续

1、有意竞买人应在 2021 年 1 月 22 日下午 5 时前向韶关市公共资源交易中心保证金专户：名称：韶关市公共资源交易中心，账号：8002 0000 0096 40759，开户银行：广东南雄农村商业银行股份有限公司城东支行，以银行账户转账方式（不接受现金存入）缴交竞买保证金，以到账为准。

注：①竞买保证金转入方需与报名人一致，如委托他人办理的，报名人须开具委托书（仅限一名受托人，受托人不得再委托他人）。

②若需竞得多项标的的，必须交纳相应份数的竞买保证金。竞买人竞得的标的与竞买保证金相应数量的标的后，竞买人的竞买资格即终止。如果竞买人未按上述规定缴交竞买保证金竞买标的的，竞买人所交的竞买保证金将转为承担违约责任的违约金，不予退回，标的收回另行处置。

2、意向竞租人须在规定的时间内交纳竞租保证金后，于 2021 年 1 月 25 日（9:30-11:30, 下午 2:30-4:00）前往韶关市公共资源交易中心南雄分中心办理登记手续，提前或逾期不予受理；办理完登记手续资格审核确认后方具竞买资格。

①个人竞买的应提交有效身份证明正本及复印件；

②公司、企业及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、法定代表人的资格证明书及其有效身份原件及复印件（复印件须加盖公章，在登记报名和拍卖会当天须携带公章）；

③如需委托竞买的，除提供以上第①或②项资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明原件本及复印件。

④保证金银行汇款凭证正本及复印件。

登记手续办理完成方具竞买资格，有意竞买人一经办理报名登记手续即视为充分理解并遵守本拍卖须知及《拍卖会参考资料》的约定，且已知悉标的状况，愿意承担相应的法律责任。

3、未竞得者的竞买保证金在拍卖会结束后次日起7个工作日内全额无息退回，标的1-2的竞得人的竞买保证金在按规定缴齐全部款项并办理完所有手续后在韶关市公共资源交易中心（南雄分中心）接到南雄市公共物业经营管理中心退还通知后七个工作日内不计利息退还，标的3的竞得人竞买保证金在按规定缴齐全部款项并办理完所有手续后在韶关市公共资源交易中心（南雄分中心）接到我公司退还通知后七个工作日内不计利息退还。

三、标的拍卖（拍卖资料另有规定的按该规定）

1、有意竞买者须在2021年1月26日上午9:20分前到达拍卖会现场，凭身份证原件按先后顺序领取竞买号牌，并凭竞买号牌入场者视为本场拍卖会竞买人【为保证秩序良好，拍卖现场仅限竞买人本人（或其受托人）1人进入会场】。

2、本公司依标的看样时现状拍卖，拍卖资料对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保；如有误差，成交价不作调整；竞买人在竞拍前应仔细查看，仔细审视拍卖标的物，对拍卖标的物的现状及其存在的所有瑕疵作充分了解，并须考虑成交后可能需要支付的在移交的过程中发生的一切与之关联的费用，对标的有明确的认识方可举牌应价；竞买人一经举牌应价，即视为接受拍卖标的物之一切现状及瑕疵，并愿意履行本次拍卖会所规定的有关义务，对自己的竞拍行为承担相应的法律责任，拍卖人和委托人不承担其瑕疵担保责任，买受人不能以任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

3、标的拍卖一般采用增价拍卖（估低价拍卖）方式，由拍卖师叫价，竞买人举牌竞相应价，也允许口头报价，出价最高且符合有关规定的竞买人由拍卖师三声报价并敲槌宣布与之成交。如采取其它拍卖方式，拍卖师将在标的拍卖前另行宣布。拍卖师可根据拍卖会现场情况调整加价幅度。

4、买受人须当场与本公司签署《拍卖笔录》、《成交凭证》、《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如拒绝当场签署以上文件的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还。

四、优先权的行使（标的1-2）：

拍卖会有优先权人（原承租人）的，按下列操作程序拍卖：

1、拍卖标的所涉及的优先权人（原承租人）应按要求报名登记并于拍卖会当天到达拍卖现场参加本次的拍卖会；

如果优先权人经通知，拍卖会当天未到拍卖会现场或未按规定参加拍卖会的，即视为其已自动放弃优先权；

2、拍卖标的时，拍卖师应先公布优先权人所处的位置及号牌号码；

3、拍卖师开始拍卖，并落槌确定最高应价者和最高应价；

4、优先权人表示接受最高价格的，应拍归优先权人；

5、优先权人表示不接受的，应拍归最高应价者。

六、成交结算及违约责任（拍卖资料另有规定的按该规定）

1、竞得人须当场签订《成交确认书》，确认成交资格。如拒不当场签订《成交确认书》的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞买。

2、竞得人须于拍卖会结束当日向广东金宸拍卖有限公司支付佣金（按成交价5%计收）并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。

3、标的1-2的成交价款竞得人应在成交次日起5个工作日内汇入委托方指定账户（账户名称：南雄市公共物业经营管理中心，开户银行：南雄农商行，账号：80020000001799455）

4、缴齐全部款项并领取了成交确认书后竞得人须在规定时间内前往南雄市公共物业经营管理中心，联系人及联系方式：曾小姐 0751-3898203，签订《资产买卖合同》，否则视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞买。

5、标的3的买受人须在成交次日起三个工作日内向委托方指定账户缴齐标的成交款项（账号：80020000001775911，户名：南雄市珠玑财政所，开户行：广东南雄农村商业银行股份有限公司珠玑支行）。

6、如竞得人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得成交的，委托方有权取消其竞买资格，收回竞买标的，竞得人缴交的竞买保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加委托方物业的竞买，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

7、买受人逾期支付相关款项者视为违约，其所缴纳的竞买保证金作为违约金，不予返还。同时本公司与委托人可根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条和《合同法》的有关规定追究违约买受人相应的违约责任。

注：领取《成交确认书》时必须为本人或受托人领取，不得委托第三方领取《成交确认书》。

七、资产使用权特别说明

1、本次拍卖标的因历史遗留问题无法办理产权证，竞得人仅有标的的使用

权，拍卖标的物业仅作为房屋、柴房使用。竞得人竞得物业后，不得将物业全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则委托方有权单方解除合同。

2、意向竞买人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并遵守拍卖须知及委托方《资产交易合同》范本的约定，且已知悉拍卖物业的状况，愿意承担相应的法律责任。

3、原承租人竞得，竞得人须在领取《成交确认书》后三个工作日内与委托方签订《资产交易合同》。非原承租人竞得的，竞得人在该物业原资产租赁合同租赁期满且原承租人清场完毕并将物业交还委托方后五个工作日内与委托方签订《资产交易合同》，该物业的清场和移交事宜由委托方负责，委托方按原承租人交还物业后的现状将物业交付新竞得人使用，如新竞得人成交后 30 日内委托方无法将物业交付新竞得人使用，新竞得人缴交的全部款项原路退回指定账户，委托方及我司不承担任何经济补偿或赔偿责任。

4、拍卖物业原属于闲置的，竞得人须在领取《成交确认书》后五个工作日内与委托方签订《资产交易合同》。

5、竞买标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，如与相关说明存有误差，成交价不作调整。

6、如在使用过程中所产生的一切费用，全部由竞得人自行承担、支付。

7、物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《资产交易合同》范本为准。

8、委托方不作标的使用权的监管义务，在使用过程中的一切消防、安全、卫生等存在的问题都由竞得人自行解决，如有火灾、水灾、盗窃等情况，由竞得人自行承担与委托方无关。

八、违约责任

竞买人必须对自己的竞价行为负责，如不遵守竞价有关规定或者弃标的，应当承担违约责任。竞买人有以下行为之一视作竞买人违约，竞买保证金不予退回、其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起 5 年内不得参加公有房屋竞租、竞买，且保留追究相关损失的权利。

1、故意扰乱会场秩序的；

2、在成交后不按规定签订《成交确认书》或《资产交易合同》的；

3、因严重违反资产交易合同相关约定，致使合同提前解除的；

4、竞得人提供虚假资料的。

九、拍卖会制度

1、竞买人在竞买过程中离开会场或拍卖会结束后，必须自觉交回竞买号牌。竞买号牌在发放给竞买人后如出现遗失或损坏，由竞买人负责按价赔偿（号牌

造价 50 元/个);

2、场内禁止吸烟和乱扔杂物,竞买人损坏竞买号牌及会场内其他公共物品须按价赔偿;

3、凡参加本次拍卖会的竞买人应当遵守拍卖法律、法规的规定和拍卖现场秩序,不得喧哗吵闹,不得阻挠其他竞买人竞价,不得阻碍拍卖师主持正常的拍卖活动;

4、竞买人之间不得恶意串通,损害他人利益,更不能有操纵、垄断等违法行为,一经发现将依法追究其法律责任。若竞买人有违反本规则条款的行为,我公司将有权取消其竞买资格,并可视违反行为的情节而定是否退还其所缴纳的竞买保证金,同时我公司保留通过法律途径进行追诉的权利。如有情节严重的我公司将报公安机关按有关法律、法规的规定进行处理。

十、本须知其它相关问题的声明:

1、本须知中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的,而本须知其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响;

2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时,而引起对竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞得人自行承担。对此,委托方和我公司将不承担任何民事法律责任;

3、凡因依照本须知参加我公司竞价活动而引起或与之有关的任何争议,相关各方均应向我公司住所地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

十一、本须知如有改动,以拍卖会上拍卖师宣布的为准。

十二、本须知的解释权属广东金宸拍卖有限公司。

十三、联系地址、电话:

1. 广东金宸拍卖有限公司: 0751-8989093;

2. 南雄市公共物业经营管理中心: 南雄市水南路 2 号, 0751-3898203;

3. 韶关市公共资源交易中心(南雄分中心): 南雄市雄东路 1 号(大润发)公共服务中心 4 楼, 0751-3860729;

4. 南雄市工商局监督电话: 0751-3871698。

