

拍卖须知

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，根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规的规定订立以下须知：

一、竞租标的

标的名称：物业租赁权一批（共 32 处分拆招租）详见附件清单（租期 3 年）

二、竞价完成时间、网址

竞价完成时间：2022 年 10 月 31 日上午 9：30 分-10：30 分

竞价网址：广东省公共资源交易平台（韶关市）
<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index> 及韶关市公共资源交易一体化平台（请使用 360 浏览器登录网址：
<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/>）；

（备注：网上竞价需满足 2 人或 2 人以上成功报名方可进行，首次申请帐号的竞买人需提前二天注册以免错过报名时间）

三、竞租方式

采用网上竞价，即“价高者得”的方式确定买受人。有优先权人的按“优先权的行使”执行。

本次竞租的标的均以委托现状进行拍卖，网上竞价的最后成交价不包含买受人在办理相关手续时所发生并须支付的关联费用（有特别约定的除外）。

拍卖会参考资料中所列的标的概况，仅供参考。竞买人应在拍卖前向拍卖公司索取资料或浏览“广东省公共资源交易平台（韶关市）”
<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/indexa> 或韶关市公共资源交易一体化平台（请使用 360 浏览器登录网址：
<http://portal.ythpt.sg.gov.cn/>）和实地了解标的物现状，资料不足部

份竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，必须在网上竞价报名前向委托方或拍卖公司书面提出（逾期提出问题将不作解释和回答），未咨询或对标的物不了解而参加网上竞价的，责任自负。一经参与网上竞价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括瑕疵），并愿意履行本次网上竞价所规定的有关义务，竞得标的后买受人必须承担由此产生的法律责任。如在网上竞价成交后再提出误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与委托方及拍卖人无关。

网上竞价成交后买受人不能以标的瑕疵等任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

四、竞买人资格

1、中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，并具备履行合同的的能力和条件，除法律另有规定外，均可报名；

2、无不良信用记录；

3、无条件遵守相应标的的限制规定。

五、竞买人登记的相关事项

1、有意向的竞买人请于 2022 年 10 月 28 日下午 5 时前通过韶关市公共资源交易一体化平台产权拍卖系统完成报名手续并通过系统上传以下资料：

①个人竞买的，应提交本人有效身份证原件及复印件；

②公司、企业及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本复印件、法定代表人有效身份证原件及复印件（复印件须加盖公章）；

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及复印件。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过系统打印《竞买申请书》原件 2 份，并将上述上传的资料原件在 2022 年 10 月 28 日下午 5 时前前往拍卖公司（地址：韶关市曲江区南堤二路 20 号三楼仁杰拍卖）进行资格审

核，并提供相关资料复印件备案。

3、通过资格审核的意向竞买人应在 2022 年 10 月 28 日下午 5 时前通过竞买人本人的银行账户以转账方式（建议不要现金存入或他人代付，以免影响后期退保）汇入产权拍卖系统自动生成的竞买保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

注：①竞买保证金转入方需与报名人一致。

②对于不具备竞买资格、误转保证金及现金存入的竞买人，须到拍卖公司填写《竞买保证金退还申请表》，并提交缴款凭证，在拍卖会结束后次日起 7 个工作日内全额无息退回。

4、意向竞买人缴纳的保证金到账后、且已通过资格审核的、产权拍卖系统自动给予意向竞买人竞价资格。

5、未成交者的竞买保证金在拍卖会结束后的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）由韶关市公共资源交易中心按原进款方式全额无息退回；买受人的竞买保证金，在买受人按规定时间内交清标的成交价款及竞价佣金并办理完所有手续后，韶关市公共资源交易中心接到拍卖公司退还竞买保证金通知的次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回（有特别规定的除外）。

六、竞租成交价款、佣金及相关费用的收取

1、竞租成交价款：租赁权标的，竞租成交后由业主单位按月收取租金。

租赁权竞租佣金：由竞得人以银行转帐方式，在拍卖成交之日起 7 日内直接缴交至以下指定账户：

户名：韶关市仁杰拍卖有限公司，

开户银行：中国农业银行曲江支行，

账号：44718001040009467；

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。同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》及相关的法律法规，追究

其相应的违约责任。

2、网上竞租佣金收费标准如下：按三年成交租金总额 3%向买受人收取，佣金不包含在成交价内，由买受人承担。

七、成交后的手续

1、买受人在规定的时间内交清全部成交款项、佣金后，凭银行付款凭证到我公司领取《成交确认书》，凭《成交确认书》与委托方办理标的移交手续和法律文书的收领。因委托方原因造成成交后无法移交标的物的，拍卖行不承担任何经济赔偿责任和民事责任。

2、买受人凭拍卖公司出具的《成交确认书》和委托方出具的有关资料文件自行到有关单位部门办理承租手续、签订租赁合同。买受人对其所竞得标的使用，必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的有关规定，必须承担其在租赁期间应交纳的有关费用和税金，因拖欠税费而造成的自己或他人的经济损失，由买受人承担责任。

八、网上竞价特别事项说明

1、意向竞买人应自行准备参加网络竞价的电脑终端设备，并确保电脑终端硬件和系统具备满足竞价的基本要求。意向竞买人应检测好网络是否畅通，并尽量避免最后一刻才报价，因意向竞买人自身原因导致其无法报价或报价无效的，该意向竞买人须承担由此引起的一切责任。

2、意向竞买人应充分了解网络竞价的流程和指引，按竞价要求准确、合理参与网络报价，在该网络竞价系统的一切行为均被视为是竞买人代表本人真实意愿的行为，由竞买人自行承担法律责任。

3、出现下列情形之一的，拍卖公司有权根据韶关市公共资源交易中心的通知中止网络竞价：

①因不可抗力因素，造成网络报价系统无法正常运行的；

②由于服务器受到攻击、通讯网络故障、系统设备故障等原因而造成的服务中断或延迟；

③因工作人员原因操作失误导致网络报价系统导致拍卖标的竞价起始价、加价幅度、自由竞价阶段结束时间、限时竞价阶段结束时间、优先权人行权时间等设置错误的；

④拍卖公司认为需要中止网络竞价活动的其他情形。

对上述原因产生的各竞买人网络报价无效，拍卖公司将不予确认网络竞价结果，且不承担任何法律责任。

4、采取中止报价活动的，拍卖公司有权根据各意向竞买人参与报价的情况重新组织现场拍卖。重新组织现场拍卖的起拍价和加价幅度按网络竞价的规则进行，但拍卖师有权根据拍卖现场的实际情况调整报价幅度。拍卖时间和地点由我公司另行通知，意向竞买人不按规定参与现场拍卖的，视为意向竞买人自动放弃受让交易标的。

5、如网络竞价系统影响报价正常进行的有关事项消除后，如不采取现场拍卖的，本公司可按照韶关市公共资源交易中心要求的时间和方式重新组织网络报价。意向竞买人应按规定参与报价，如意向竞买人不按规定参与网络报价的，视为意向竞买人自动放弃受让交易标的，且不影响报价结果。

九、标的特别说明（详见拍卖会参考资料）

十、违约责任

竞买人必须对自己的拍卖（竞租）行为负责，如不遵守拍卖的有关规定或者弃标的，应当承担违约责任，竞买履约保证金不予退还，拍卖公司有权按《拍卖法》第三十九条相关规定追究其违约责任。

十一、本须知的解释权属韶关市仁杰拍卖有限公司。