

竞买协议

拍卖人（简称甲方）：四川达洲拍卖有限公司

住所地：成都市锦江区琉璃路8号华润广场B座603号

合法身份证明：营业执照，统一信用代码：91511700709069021M，

电话：028-83106279

竞买人（简称乙方）：_____

证件种类：身份证 证件号码：_____

联系电话：_____ 联系地址：_____

根据《中华人民共和国拍卖法》和国家有关法律、法规的规定，甲乙双方经友好协商，就乙方参加甲方于 2022年12月23日15时在渠县公共资源交易服务中心开标室（渠县渠江街道小溪路宏溪苑3楼） 举办的拍卖会，竞买拍卖标的事宜，自愿达成如下协议，以兹共同遵守：

一、竞拍标的及报名条件

标的详见《标的清单》及相关权属文件。

乙方自愿参加拍卖会，按渠县公共资源交易服务网站（<http://www.dzggzy.cn/qxweb/>）要求完成注册、报名手续，并按规定缴纳竞买保证金后方能取得竞买资格。

报名和缴纳保证金通过互联网进行，竞买人首先登录渠县公共资源交易服务网站（网址 <http://www.dzggzy.cn>），点击进入“国有产权”—“国有资产交易公告”栏目，按照“竞买人操作指南”进行注册、报名、缴纳保证金。竞买人应仔细阅读“竞买协议”、“拍卖清单”、“拍卖规则”等拍卖文件。竞买人一经报名成功，视为完全同意并接受全部拍卖文件约定内容条款。竞买人在网上报名截止时间前均可以登录渠县公共资源交易服务网站自行报名。原承租人参与竞买享有同等价位的优先竞买权，若不在规定的时间内报名，视为自动放弃优先竞买权。

网上报名时间：2022年11月25日9时至2022年12月21日17时00分止。

现场报名时间：2022年12月20至21日（9:00—12:00，14:00—17:00）

二、乙方应付保证金及处理：

（一）乙方应于网上报名前仔细阅读本《竞买协议》及全套拍卖文件资料，确认认可且无异议后完成注册报名手续，再将竞买（含佣金或违约金性质）的保证金按系统及《拍卖公告》要求支付至指定账户。

（二）保证金的性质和用途为下列：

1、佣金或违约金性质的保证。拍卖成交后，乙方成为买受人，保证金自动转为拍卖成交价款；乙方未竞买到标的物，但违反约定或领取号牌后不参与竞买导致取消拍卖会或者与其他竞买人恶意串通导致拍卖无效，竞买保证金和履约保证金抵作违约金。

2、成交价款保证金。拍卖成交后，乙方成为买受人不支付价款的，竞买和履约保证金扣除拍卖佣金的剩余部分抵作成交价款。

（三）对收取的保证金高于佣金和成交价款的多收部分或竞买未成交的竞买保证金，于拍卖会结束后次日起 **10** 个工作日内无息返还于乙方指定的银行账户。

若涉及跨行(异地)转账，乙方同意从所退款项中具实扣除跨行(异地)手续费。若乙方提供的退款银行帐户、账(卡)号、开户行等有误而造成款项错退等后果由乙方自行负责。

三、拍卖成交价款的确定与支付：

1、乙方的最高应价经拍卖师落槌的方式确认后，拍卖成交。乙方应当在拍卖笔录和拍卖成交确认书上签字或者盖章，拒绝签名或者盖章的，不影响拍卖成交。

2、乙方应于拍卖成交次日起 **5** 个工作日内，向渠县国有资产事务服务中心必缴清拍卖成交价款。

四、拍卖佣金及其支付：

乙方应于拍卖成交后当日内向甲方付清拍卖佣金。拍卖佣金收取比例（%）按如下类别核算：

（一）买受人为县属国有企业按拍卖成交价款的 **0.44%**收取佣金；

（二）非县属国有企业的其他买受人按拍卖成交价款的 **4.7%**收取佣金；

（三）政府安置房住房买受人不支付佣金，拍卖人向委托人收取不高于

2.7%的佣金。

收取拍卖佣金的户名：四川达洲拍卖有限公司；账号：2281 4401 0400 1194 8；开户行：中国农业银行股份有限公司成都翡翠城支行。

五、标的移交

（一）拍卖标的产权相关原件资料由资产出让方负责保管，乙方按约定期限支付了拍卖佣金和成交价款后，十五日内由乙方自行向资产出让方索取，资产出让方负责移交。标的移交以成交后现状移交为准。委托人和拍卖人不承担标的瑕疵担保责任。

（二）委托人将于买受人交齐成交价款并与委托方签订《资产买卖合同》后90个工作日内由委托方将标的移交给买受人。

（三）1. 闲置的标的物，买受人在交清成交价款后按第五条第（一）款规定期限内自行要求资产出让方办理移交手续，买受人即行占有。

2. 带租约的标的物：买受人交清成交价款后次日起至租赁期的租金（按实际天数等额计算）归乙方所有，待租赁合同到期后，买受人依法自行收回所竞买资产。在此过程中，如该资产存在拍卖之前发生的水、电、气、通信、物业管理等欠费，由资产出让方承担。乙方成为买受人并接收资产当日起，该资产发生的一切情况及费用由乙方负责承担。

六、标的过户、权属变更及有关税费的承担：

（一）办理产权过户时产生的税按相关规定由买卖双方各自承担；买、卖双方过户产生的费全部由买方承担；土地（含土地利用现状使用权出让）出让金由卖方承担。

（二）对《标的清单》中已备注无产权证的标的，资产出让方只提供已有的产权相关文件资料，不负责办理产权证过户，买受人须自行承担其法律后果和风险责任。

（三）标的物在办理产权过户时所产生的资产评估费及其它相关费用由买受人自付，拍卖人及资产出让方不承担任何费用。

（四）证照变更时限：从交清成交价款次日起，买受人凭《拍卖成交确认书》和资产出让方提供的有关资料自行申办权属变更手续。

在买受人实际接收拍卖标的之日起300个工作日内，由委托人协助买受人

向房地产产权登记机关出具办理权属登记手续。

(五) 水、电、气等安装的约定：标的以现状拍卖后，若涉及水、电、气等的安装则由买受人自行申办且承担其全部费用。

七、甲方申明

(一) 乙方在拍卖会前应对所竞买的标的物必须自行审鉴或请专业人士协助查勘，一经报名，则视为已对所竞买标的物现状进行了审鉴、查勘，且认可甲方提供的《拍卖公告》、《标的清单》、《拍卖规则》和资产出让方出示的标的物相关资料、产权证载情况等，并接受标的现状，包括瑕疵。甲方不承担标的物土地使用权用途（类型）、房屋设计用途建筑面积、界址、品质等瑕疵担保责任。

(二) 拍卖人以拍卖公告、文字资料等任何形式对拍卖标的所作的描述、评价和介绍均属参考意见，同时鉴于拍卖人不具备对拍卖标的物进行鉴定的资格，对标的物其他未进行说明的瑕疵，拍卖人也不承担瑕疵担保责任。因此，竞买人务必在申请竞买标的前，认真咨询及查看拍卖标的有关情况，并索取有关资料，对自己的竞买行为负责。

(三) 标的之间若存在隔墙的，由买受人自行实施施工并承担一切费用。

(四) 乙方所竞买资产名称(房屋坐落)、房产建筑面积、设计用途、土地使用权面积、土地使用权用途(类型)、界址等项内容一律以房管部门、国土部门确认为准。

(五) 甲方对房屋以主体结构现状公开拍卖(不含装潢、设施)。一经拍卖成交，无论面积增减、品质优劣，成交价及佣金均不作调整。

(六) 乙方若有不明事宜，可在拍卖日前向甲方提出咨询，甲方应向乙方说明并提供所知的相关资料，甲方在拍卖会上不作答疑。

(七) 特别提示：

1、凡报名 151 号和 152 号标的竞买人，必须具备如下资质条件：

(1) 竞买人须具备以下资质

A、独立企业法人资格。

B、企业经营范围：废旧机械设备回收、再生物资回收等。

(2) 竞买人报名须提供下列材料（现场审核资质合格者注册报名）

A、企业营业执照（原件）。报名时出示原件，并提供加盖企业公章的复印件。

B、承诺函（原件）（格式见附件）。

C、法定代表人身份证明（原件）（格式见附件）及身份证复印件。

D、授权委托书（原件）（格式见附件）及委托代理人身份复印件（原件备查）。

E、现场审核资质地点与时间：

地点：渠县公共资源交易服务中心（渠县渠江街道小溪路宏溪苑3楼）

时间：2022年12月20日（9：00-12:00，14：00-17:00）至12月21日（9：00-12:00）

(3) 保证金需由公司账户缴纳，不接受个人转款。

(4) 不接受“联合体”竞买。

2、凡报名151号、152号标的竞买人，除缴纳竞买保证金外，必须同时缴纳履约保证金。

标的序号	资产地址/资产详细名称	参考价格 (万元)	竞买保证金 (万元)	履约保证金 (万元)
151	原渠县华升食品公司被征收补偿后的部分设施设备	102.94	10	5
152	原渠县亿通实业有限公司城北码头残余机械设备	27.04	10	5

(1) 履约保证金必须从企业（公司）基本（对公）账户上缴纳至如下账户。

户名：四川达洲拍卖有限公司； 账号：2281 4401 0400 1194 8；

开户行：中国农业银行股份有限公司成都翡翠城支行。

(2) 未成交竞买人的履约保证金5个工作日内无息原路退回竞买人的账户中；成功竞得标的物的买受人所交履约保证金在完成标的的拆除与搬运，经渠县国有资产事务服务中心（或资产业主方）验收合格后无息原路退回买受人的账户中。

3、151号、152号标的竞买人，必须经资质审核通过后方可注册报名。未经资质审核合格者，自行网上注册报名并缴纳竞买保证金者，其竞买资格无效。

(八) 资产出让方保留设置保留价的权利。本次拍卖按“价高者得”原则，采取有保留价增价拍卖方式，最高应价未达保留价不予成交。

(九) 承租人在租赁期内凭租赁合同或有关租赁依据报名享有同等价位的优先购买权（151号、152号标的除外）。

(十) 竞买人对拟竞买标的自行查验。标的移交以成交后现状移交为准。委托人和拍卖人不承担标的瑕疵担保责任。

八、乙方承诺

(一) 在报名参加竞买前已认真阅读了《拍卖公告》、《拍卖规则》，并在办理竞买手续前实地查看了标的物现状，审鉴了竞买标的物的有关产权证和法律文书等有关资料，还就自认为须进一步了解的问题向拍卖人以及不动产登记机关进行了详尽的咨询。

(二) 确认已全面、清楚地了解并接受涉及竞买标的的全部内容。并确认在参加竞买前，拍卖人已向其充分披露了拍卖标的的现状以及可能存在的瑕疵与风险，本人自主决定参加该标的的拍卖活动。并承诺：若成为买受人后，自愿独自承担受让拍卖标的因各种瑕疵导致的预期权益不能实现的风险或损失，不因所竞买标的瑕疵或风险而向资产出让方、拍卖人主张任何权利。

九、违约责任：

(一) 乙方领取竞买号牌后，不参加竞买导致取消拍卖会或者与其他竞买人恶意串通导致拍卖无效的，应当向甲方支付拍卖标的参考价 10% 的违约金。甲方有权按照约定，以保证金抵作违约金。

(二) 以最高应价成为买受人后又公开表示拒绝或者拖延签署《拍卖笔录/成交确认书》、拒绝或者拖延支付佣金和拍卖价款的，应当按照成交价向甲方支付 10% 的违约金；同时甲方有权依照本协议第二条第 2 款有关约定以保证金充抵成交价款和违约金，不足充抵的，甲方有权要求乙方继续支付，对于逾期支付的款项，每逾期一日，买受人还应支付未付款项千分之一的违约金；或经资产出让方同意，将拍卖标的再行拍卖。甲方再行拍卖的，乙方应当支付第一次拍卖中本人及资产出让方应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价的，乙方应当补足差额。

(三) 拍卖成交后，乙方应当于协议约定的时间内受领拍卖标的及相关文件。乙方逾期不受领拍卖标的，或者违约不支付拍卖佣金和成交价款，导致甲

方（或资产出让方）不能按照约定的时间交付拍卖标的的，应当向甲方（或资产出让方）支付保管费、保险费等相关费用，承担标的物毁损、灭失的风险责任。

十、纠纷解决

甲乙双方的权利义务依据本协议确定。甲方提供的《拍卖公告》、《拍卖规则》等相关文本资料是本协议不可分割的有效组成部分，与本协议有同等的法律效力，本协议未尽事宜按照有关法律规定执行。本协议适用中华人民共和国拍卖法、民法典等相关法律、法规规定。

因拍卖发生争议的，甲乙双方应当协商解决，协商解决不了的，将争议提交下列任何一项解决。（1）标的物所在地工商管理部门仲裁；（2）向标的物所在地人民法院提起诉讼。

十一、特别约定事项

1、除资产出让方声明的拍卖标的瑕疵外，甲方（拍卖人）未发现拍卖标的其它瑕疵，故不存在甲方（拍卖人）对标的瑕疵故意不告知乙方或向乙方进行虚假宣传的情形。

2、甲方对已发出的拍卖文件进行必要的澄清或修改的，可在拍卖会举牌应价前通知乙方等所有竞买人，该澄清或修改的内容为拍卖补充文件。

3、拍卖会因故不能如期举行的（如竞买人数未达到委托方要求的或委托方有法定理由暂缓拍卖、终止拍卖或收回标的等情况），竞买人因参与拍卖会所产生的一切费用由竞买人自行承担，拍卖方及委托方不承担任何费用及责任。

4、乙方因故不能按时到场参加拍卖会举牌应价，造成损失的由乙方承担。

5、竞买人凭身份证换取号牌参与拍卖会；竞买人须妥善保管竞买资料及号牌，竞价时只认号牌举否为确认是否应价的唯一方式；如竞买人未竞得标的，须凭保证金收据办理退款手续，若因管理不善造成的一切后果均由竞买人自行负责。

6、乙方一经报名，对拟竞拍标的必须认可拍卖参考价并举牌示意应价，否则视为违约，所交保证金不予退还。

十二、合同附件

与本批次拍卖资产有关的《拍卖公告》、《竞买协议》、《拍卖规则》等拍卖文件资料，均作为《拍卖成交确认书》的有效附件，与其具有同等法律效力。

十三、竞买人应仔细阅读本《拍卖公告》、《竞买协议》、《拍卖规则》等拍卖文件资料。竞买人一经报名成功，视为完全同意并接受全部拍卖文件约定内容条款。**委托人和拍卖人不承担标的瑕疵担保责任。**

甲方：四川达洲拍卖有限公司

乙方（签字盖章）：

法定代表人：黄忠友

法定代表人或委托代理人：

2022年 月 日

2022年 月 日