

# 竞买须知

本须知根据《中华人民共和国拍卖法》（以下简称“拍卖法”）及有关法律、法规制订，适用广东浩宏拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）举行本次拍卖活动。拍卖人有权根据上述法律、法规之规定解释和处理本须知以外的其他问题。

## 一、竞买人资格条件：

中华人民共和国境内具有独立承担民事行为能力的自然人及登记注册具有独立法人资格具有有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证的公司、企业、其他组织（法律另有规定者除外）。

## 二、报名参拍：

### 1、报名方式：

有意者于 2023 年 3 月 27 日 17 时前，登录我公司网站 [www.hhpm.cn](http://www.hhpm.cn) 查找本期拍卖会，按提示上传相关的身份证明资料、竞买协议等，

2、拍卖平台报名：以竞买人实名认证的账号登录中拍平台，查找本次拍卖标的的目录界面点击【报名】。

## 三、竞买资格确认：

1、拍卖人对竞买人提交的资料进行审核，通知符合资格的竞买人缴纳拍卖保证金。

2、竞买人缴纳拍卖保证金后，须于保证金截止时间前将保证金缴款凭证通过电邮至 [657324095@qq.com](mailto:657324095@qq.com) 或现场提交等方式完成竞买资格确认。

### 3、拍卖保证金

(1) 截止时间：2023 年 3 月 27 日 17 时；

(2) 拍卖保证金账户：

户名：广东浩宏拍卖有限公司，

账号：803880100028032，

开户行：广东华兴银行佛山分行。

(3) 保证金性质：

①拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人遵守看货规则及拍卖会秩序，违约的转作违约金赔偿拍卖人；未成交竞买人的竞买保证金在拍卖会结束后次日起 5 个工作日内不计利息原路退还；

②拍卖成交的，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关协议（包括但不限于签署《拍卖成交确认书》等）及缴清约定款项（包括拍卖佣金），买受人违约的拍卖履约保证金转作违约金赔偿拍卖人及委托人；

③买受人按照约定履行上述义务后，拍卖履约保证金全部转作过户保证金，买受人按约定完成房产过户后，保证金不计利息返还给买受人。

#### 四、拍卖方式：

1、遵循“公开、公平、公正”和自由竞价，实行价高者得原则。

2、本期拍卖会通过中拍平台 <http://paimai.caal23.org.cn> 实施网络竞价。

3、拍卖保留价由委托人设定，只要有一名竞买人的应价/出价达到或超过保留价的视作拍卖成交。

4、竞价开始时间：2023 年 3 月 28 日 10 时（以系统时间为准）；

网络竞价设自由竞价和限时竞价两个阶段进行，自由竞价阶段为 24 小时，自由竞价结束后限时竞价（每次应价限时 5 分钟）开始，至 5 分钟限时内无人再出价即为最高出价，达到或超过保留价的最高出价竞买人为买受人。

6、参与网络竞价的竞买人须妥善保管登录账号和密码等信息，否则造成的一切后果全部由竞买人承担。

7、根据《中华人民共和国拍卖法》有关规定，本场拍卖会由国家注册拍卖师主持，拍卖师有权决定拍卖会的开始、中止、结束及调整拍卖方式、拍品顺序和加价阶梯（即加价幅度）。

8、拍卖过程中，竞买人不得无故阻挠拍卖会正常进行，如出现恐吓他人、恶意串通等影响拍卖会正常进行的行为，拍卖人有权取消其竞买人资格。

9、拍卖成交的，买受人须于拍卖会结束后 24 小时内签订《拍卖成交确认书》等文件，拒不签订的视为违约。

#### 六、结算：

1、未竞得拍卖标的的拍卖保证金在拍卖结束后 5 个工作日内不计利息原路退还；拍卖成交的，已经预交的拍卖保证金立即自动转作履约保证金，该履约保证金用于约束买受人按约定签订《拍卖成交确认书》、缴纳按成交价 5% 的拍卖佣金、中拍平台按成交价 0.15% 收取的软件服务费、拍卖价款及安全责任保证金；

2、买受人应在拍卖成交后 2 个工作日内或《拍卖成交确认书》约定期限内付

清拍卖款，包括但不限于拍卖成交价款、拍卖佣金等；拍卖履约保证金在买受人付清拍卖成交价款和拍卖佣金后全部转为过户保证金。

3、买受人不按约定完成房产过户的，过户保证金抵作违约金不予返还；买受人按约定完成房产过户的，过户保证金不计利息返还给买受人。

## 七、交割与过户：

1、买受人付清拍卖款项（包括拍卖成交价款、佣金及其它费用），经拍卖人与委托人确认后，委托人协助买受人完成标的物过户（不动产以房管部门出具收件回执为止）及移交手续。

2、除另有约定外，因过户所需缴纳或产生的税费（包括但不限于买卖双方所需缴纳的增值税及附加费、契税、土地增值税、印花税等税与费）由买受人承担。

3、标的物按照现状拍卖，委托人及拍卖人对标的物的名称、面积、规格、质量等内容不作任何承诺与保证，拍卖前向竞买人出示的拍卖资料所述面积、尺寸等内容仅供参考，不作为租赁物业移交的依据，买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人更改拍卖结果，相关风险由买受人自行评估并承担。

4、应委托方要求：标的物拍卖成交并在买受人缴清拍卖成交款后，两天内房产须进行移交；移交后房产所产生的相关费用由买受人承担。如有租约的，买受人须履行原租约。

## 八、违约与处理方式：

1、拍卖人或委托人在拍卖前提供的清单、资料、标的介绍等仅供竞买人参考，竞买人在拍卖标的展示期间必须前往标的物存放地实地看样看货，了解拍卖范围以及存在或可能存在的瑕疵，一旦参与竞价的即视为完全知悉和接受标的现状及瑕疵，表明对标的范围及交易方式不存在重大误解；

竞买人在展示期间违反存放地仓库管理制度或看货规则，造成他人损失或人身伤亡的，一切经济与法律责任由竞买人承担，拍卖人与委托人有权从拍卖保证金中扣除相应款项作赔偿金，竞买人须于拍卖前补足保证金，否则视为放弃竞买资格。

2、买受人提供虚假资料、悔拍、逾期或不履行付款义务、恶意串通、阻挠或恐吓其他竞买人、无故扰乱拍卖会正常进行等不履行拍卖要约的行为均视为违约，拍卖/履约保证金不予退还。

3、若买受人出现悔拍等违约行为的，经委托人同意可对拍卖标的再行拍卖，

再行拍卖的, 违约买受人应当支付第一次拍卖中买受人及委托人应当支付的拍卖佣金以及拍卖人的拍卖费用, 拍卖费用包括但不限于拍卖公告费、场地租金、通讯及差旅费等, 再行拍卖的成交价低于原拍卖成交价的, 违约买受人还应当补足差额。

4、若由于委托人原因从拍卖成交之日开始 60 天内不能过户给买受人, 逾期仍无法确定过户时间的, 买受人可单方提出交易终止, 委托人将已收取的拍卖成交款不计利息退还后交易各方互不追究责任; 若由于买受人原因从拍卖成交之日开始 60 天内不能完成过户的, 由此产生的后果由买受人负责, 已收取的拍卖成交款及保证金充当违约金赔偿委托人及拍卖人。

**九、本须知未尽事宜以《特别声明事项》或拍卖师宣读为准, 最终解释权归属拍卖人。**

竞买人 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签名):

联系电话:

日期: