**请各竞买人仔细阅读本次拍卖会《竞买须知》，并对自己在拍卖会中的行为负责。凡进入枞阳县公共资源交易中心参与竞价的意向竞买人均视同已仔细阅读了本《竞买须知》，并同意其中的各项条款和要求。**

## 竞 买 须 知

一、受委托，我公司定于2023年1月4日15时整在铜陵市公共资源交易中心网站电子竞价系统对“枞阳县开发区新楼村A-14地块5#、6#楼，开发区综合园区A-14地块综合楼A区1-5层、B区1-5层房产及土地使用权”进行公开拍卖。

**二**、本公司的一切拍卖活动是在遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则下进行的，一切活动都具备法律效力。

三、标的名称及基本情况说明。

1、标的基本信息：标的位于铜陵市枞阳县开发区新楼园区新楼村A-14地块共用宗地面积：7424.00m2；5#楼，建筑面积2525.97m2，房屋结构形式：钢结构；6#楼（车间）建筑面积2424.07m2，房屋结构形式：钢结构；枞阳县开发区综合园A-14地块共用宗地面积：4907.30m2；综合楼B区1-5层，建筑面积2349.56m2，房屋结构：钢筋混凝土结构；A 区1-5层，建筑面积4296.69m2，房屋结构形式：钢筋混凝结构，合计房产面积11596.29m2 ，实际面积以现状为准，**详见（铜陵）皖天元[2022]（房估）字第733号房地产估价报告。**标的设有保留底价，起拍价1497.83万元，竞买保证金100万元。

2、标的物基本情况：本次拍卖的标的物位于枞阳县开发区新楼村A-14地块房产和土地。标的以该区域内现有房产建筑面积、装潢和附属物现状为准进行公开拍卖，不包含厂房内现有设备及办公设备和家具等，本须知和拍卖公告以及我公司及委托方所提供的资料中所告知的建筑面积、装潢和附属物仅供参考。竞买人应在拍卖公告规定的咨询展示期内到标的现场仔细察看并确认，详细了解标的物的情况（包括聘请专家协助鉴定），一旦做出竞买决定，表明竞买人接受标的物的范围、质量、数量等一切现状，并对其竞买行为自行承担责任，委托人和拍卖人不承担瑕疵担保责任。拍卖成交后，买受人不得以任何理由提出反悔、赔偿等要求。

四、竞买人资格条件

1、具有完全民事行为能力的境内企业法人和其他组织，除法律另有规定外，均可参加竞买。意向竞买人应于2023年1月3日16时前将竞买保证金100万元（以实际到账时间为准）用企业账户以银行转账方式交入枞阳县公共资源交易中心指定账户：

账户名称：枞阳县公共资源交易中心

开 户 行：中国银行枞阳支行

账 号： 188740489108

2、参加本次竞买的单位须提供企业营业执照副本（三证合一）及法定代表人身份证等相关证件原件及其复印件（复印件加盖公章）。如参加竞买的企业法定代表人不能到场的，还需提供企业《授权委托书》原件及被授权人身份证明。上述报名竞买所需证件资料中，除《授权委托书》原件外，其余相关证件的原件现场核对后退还。

3、意向竞买人持交款凭证及本人有效身份证件，到安徽巨人拍卖有限公司（地址：安庆市戏校南路90号三楼）签署《竞买须知》等相关文件， 填写《竞买申请书》等资料，经批准后方取得竞买人资格。如委托他人竞买，须出具授权委托书及代理人身份证（因疫情影响上述资料可由竞买人自行下载打印签字盖章后邮寄至拍卖公司）。竞买不成功且无违规行为，竞买保证金在交易结束后予以退还由收款单位全额退还竞买人（不计息）。买受人竞买保证金在交易结果公示期满且履约后予以退还。

五、价款支付方式及标的物交接说明

1、拍卖成交后，买受人须签订《成交确认书》，并在《拍卖笔录》上签字认可。否则，视为买受人违约，买受人交纳的竞买保证金不予返还。

2、买受人应在成交公示期满后三日内向枞阳恒越实业投资有限公司一次性支付100万元的履约保证金**（以转账的方式缴入枞阳恒越实业投资有限公司指定账户）**并签订合同，同时支付50%的合同价款，产权过户后7日内付清50%的合同尾款，履约保证金在尾款中抵扣。

3.拍卖成交后买受人除成交价外还需要另外支付56万前期其他税费（不包含在成交价中），此项费用在签订合同当日一次付清。

4.拍卖成交后，买受人凭本公司和委托方提供的有关文件资料，自行到不动产登记部门办理产权过户手续**。**买受人自行办理水、电、煤气等户名变更或申请安装手续，并承担相关费用。买受人自行办理房屋腾空等相关工作，委托方需积极配合房屋腾空工作。

5、买受人应履行交纳房地产交易中有关费用和税金的义务。买受人对其所购得房地产的处置及处置期限，如未按照法律、法规、规章的有关规定办理，造成的经济和法律责任均由买受人承担。

六、对竞买人的要求

1、本次拍卖标的物已通过拍卖前的公开展示及竞买人的实地勘察，拍卖标的物以现场现状为准。拍卖成交后，买受人不得以标的状况出现差异等任何理由提出反悔、赔偿的要求。如标的实物与标的相关资料不符的，不影响拍卖效力，委托人和拍卖人不承担任何责任。

2、买受人如有反悔、未签订《成交确认书》、未按时交纳拍卖成交价款及其他违约行为，其竞买保证金将不予返还，并按《拍卖法》第三十九条之规定，向违约方追偿相关的经济损失。或者由拍卖人征得委托人的同意， 将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖时，原买受人应当支付第一次拍卖中应当支付的佣金。如再次拍卖的成交价低于原成交价，差额部分和新发生的费用全部由违约方承担。

七、税费承担说明

1.竞买人在竞价前应充分考虑到拍卖成交后可能需要支付的相关税、费及拍卖佣金等，并已充分了解拍卖标的在拍卖成交后所产生的交接、相关政策规定及不可抗力因素等方面的风险。竞买人一旦参加应价，就应为自己的竞买行为承担所有的法律责任和经济责任。竞买成功，买受人不能以任何理由退回拍卖标的或拒付拍卖成交价款和佣金。

2、本次拍卖以房地产现状进行拍卖。计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含有在房地产交易中应由买受人交纳的有关税费[如契税、交易税、过户手续费、印花税、不动产增值税、权证费，以及房地产交易中规定缴纳的费用（包括补缴国有土地使用权出让金及相关费用等）]，本交易过程中产生的一切税费均有买受人承担。

3、本次拍卖佣金为成交价的2.6%，买受人应在拍卖成交后三日内一次性缴入安徽巨人拍卖有限公司指定账户。

4、本次拍卖项目的评估费为4万元，买受人应在拍卖成交后三日内一次性支付给安徽天元行房地产评估咨询有限公司。

八、本次拍卖采用有底价增价拍卖方式，按照价高者得的原则确定买受人，不达底价不成交。

九、**竞买人领取的竞价账号及密码系身份象征，如出现泄露或非本人登录竞价的由竞买人自行负责。**

十、如遇国家法律、法规及税收政策调整，按照调整后的法律、法规及税收政策执行。

十一、本须知及其他相关文件以竞买人报名登记时签署的版本为准。

竞买人（法定代表人或代理人）在本须知上签字即表示认可并接受本须知中全部条款。

竞买人（代理人）签字：

安徽巨人拍卖有限公司

2022年12月21日