

竞 买 须 知

竞买人在竞价前须仔细阅读此《竞买须知》，了解本须知的全部内容。本次拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则。参加本次拍卖活动的竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

一、拍卖标的

本次拍卖的标的物为当涂县太白镇龙山村原钟山中学内建筑物、构筑物、苗木拆除残值。原钟山中学内建筑物、构筑物、苗木具体情况以评估报告的清单为准。整体拍卖，拍卖参考价人民币 6.63 万元。竞买保证金人民币 4 万元。安全和履约保证金人民币 5 万元。增价幅度：人民币 500 元或人民币 500 元的整数倍。

二、竞买人资格

凡依法设立、有效存续的并具有良好的商业信用、财务状况、银行资信的境内具有建筑工程施工总承包三级及以上资质和安全生产许可证的企业法人（营业执照经营范围必须有房屋拆除。企业法人的营业执照必须在有效期内，否则其报价无效）。本次拍卖不接受联合体报名。

免责提示：1、本次拍卖的标的物以现有实际现状为准。

2、本次拍卖已对标的物已知及可能存在的瑕疵作了详尽的说明。拍卖人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。竞买人一旦报名参与竞买，即视作其已确认自身具备所竞买的条件，已认可并接受相关配套文件以及淘宝网有关平台操作规则的所有内容。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买的标的物的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦做出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的

瑕疵，并同意遵照相关配套文件及规则等要求参与竞买，拍卖公司及委托方不承担标的瑕疵和质量担保责任。

三、网络竞价程序

1、用户账户注册

本次标的物的竞价拍卖全部通过网上进行，竞买人首先需注册淘宝账户，并经支付宝账户实名认证。具体操作方法请参阅淘宝网资产处置竞价流程（以下简称“竞价流程”）。如果竞买人已有淘宝账户并已实名认证支付宝账户，则无需再次注册。

法人或其他组织参与竞买的，可由法定代表人或其授权代表人使用其个人淘宝账户参与竞买。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

2、竞买登录

竞买人应于此次标的物的网络竞价《拍卖公告》规定的公告期和竞价时间内登陆淘宝网，点击“拍卖—政府—所在地”进入资产处置页面，查看《拍卖公告》、《竞买须知》等文件和标的物的明细信息，如需竞买可点击“报名交保证金”按钮，根据提示登陆淘宝账户，完成报名和保证金交纳程序，在竞价开始后即可进行竞买报价。

3、加价幅度

竞买人出价不得低于起始价（即淘宝网所称“起拍价”），每次加价金额应为加价幅度的整数倍。

4、网络竞价注意事项

网络竞价分为自由竞价和延时竞价（淘宝网分别称为“竞价周期”和“延时周期”）两个阶段。自由竞价周期：每件物品自由竞价周期为24小时，在此期间竞买人可随时出价，自由竞价周期开始时间以《拍卖公告》为准。在自由竞价周期结束前5分钟之内，如无新的出价，则竞价结束。延时竞价周期：当自由竞价周期结束前的5分钟之内，如果有新的出价，则延时竞价周期启动，并在此次出价的时间基

基础上系统自动延长竞价时间 5 分钟，若在延长的 5 分钟内又有新的出价，则从新的出价时间起再延长 5 分钟的竞价时间，如此循环往复直到某个延时周期结束没有新的出价，则竞价结束。

上述时间以技术支持方的服务器时间和服务器接收出价的时间为准。

特别提示：因延时竞价时间很短，竞买人如拟参与竞买，建议在自由竞价周期结束前完成报名和支付保证金，以免耽误竞买出价。如竞买人在竞价期已对拍卖标的物实际出价，应当在竞价结束前及时关注该拍卖标的物的出价变动和成交情况。

5、竞价成交

竞价结束时，系统按“价格优先、时间优先”原则以最高有效出价确定成交价及买受人，并自动弹出成交提示信息。请买受人按《拍卖公告》和《竞买须知》规定及时办理价款、相关费用交纳。

竞买人可登陆淘宝网拍卖平台“资产处置”点击“我的拍卖”，查看自己报名竞价和已成交的竞买标的物信息。

四、竞买保证金交纳方式

1、竞买保证金按照网络竞价页面提示通过网上支付，不接受网下或现场交纳。建议竞买人提前通过充值方式（需使用借记卡）向本人支付宝账户充入足够的资金，以节省保证金支付和退还时间。

2、参与竞价时，竞买人交纳的相应竞买保证金将被冻结直至竞价结束。

3、竞价结束后买受人（即成交的竞买人）的竞买保证金由竞价系统自动划入指定账户；未成交竞买人的竞买保证金用支付宝账户余额支付的，由淘宝系统实时自动解冻恢复余额；非用支付宝账户余额支付的，由淘宝系统在 3 日内按原交纳途径退还，冻结及退款期间不计利息。

4、买受人按本《竞买须知》规定提交有关资料，及时支付成交价款和拍卖佣金，按时签署《成交确认书》等相关文件。

五、办理成交确认手续及付款

1、本标的物竞得者缴纳的竞买保证金成交后持拍卖成交确认书和交款凭证(委托人加盖公章)到安徽省金桥拍卖有限责任公司当涂办事处审查后退还买受人。拍卖成交价款汇入拍卖人指定账户,在拍卖成交后三日内到拍卖公司签订拍卖《成交确认书》并交纳拍卖佣金。

2、竞得人为法人的，需由其委托参与网上竞价的自然人携带单位公章办理成交确认手续，并提供以下资料（下述材料提供复印件的均需加盖单位公章）：

（1）被委托人身份证原件和正反面复印件 3 份；

（2）《授权委托书》原件 1 份；

（3）单位《营业执照》（副本）原件和复印件各 3 份；如已办理三证合一的单位，需提供原件、复印件 3 份；

（4）单位法定代表人身份证正反面复印件 3 份。

特别提示：

竞得人应在规定时间内通过银行转账方式交纳成交价款，须使用竞得人银行账户进行转账，不接受现金交款。交款时间以银行到账时间为准。竞得人请勿通过淘宝网和支付宝在线付款。

六、由竞得人承担的费用及风险提示、要求

1、本次拍卖项目的拍卖佣金和淘宝平台的软件服务费均由竞得人支付。成交人在淘宝网仅支付软件服务费，成交款和佣金交至拍卖人指定的账户。拍卖佣金为成交价的百分之五。

2、买受人必须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质和安全生产许可证，不得挂靠，不得转包、不得与他人联合拆除，否则委托人有权终止合同，买受人所交的安全和履约保证金不予退还，由此造成的法律风险及赔偿均由买受人自行承担。

3、在拍卖成交后三日内与委托方签订拆除合同。签订拆除合同前买受人必须提交安全和履约保证金人民币 5 万元交至拍卖人指定账户，建筑物、构筑物、苗木全部拆除完毕经委托人验收合格且不发生安全事故后退还安全和履约保证金。拍卖标的以现有实际状况交付买受人。

4、在拆除前须制定安全拆除方案，经委托人审查后方可进行拆除作业。买受人必须严格按照操作程序实施拆除作业，杜绝安全生产事故，否则发生的一切安全责任和经济责任由买受人承担，并扣除安全和履约保证金。在拆除过程中发生的一切费用由买受人承担。

5、买受人自行承担拆除过程中的所有安全责任，并为拆除人员购买意外伤害保险。

6、买受人应在签订拆除合同标的物交付后，在二十日内将建筑物、构筑物、苗木拆除完毕，并将建筑垃圾全部清除外运，现场清理干净、平整。如遇自然灾害或政策调整致使工期延误的，买受人须向委托人提交书面申请，经委托人同意后可顺延工期。若买受人未在规定的时间内完成拆除和场地平整及清运工作，安全和履约保证金不予退还。

7、本次拍卖的建筑物、构筑物、苗木拆除方式为机械加人工，禁止使用爆破拆除。

8、施工过程中必须服从环保、应急、市容等部门的管理。

违约责任：

竞得人未按上述规定办理成交确认手续和付款的，应当承担违约责任，其竞买保证金不予退还，竞买保证金用以支付拍卖机构的拍卖佣金及相关费用。拍卖机构及委托方有权按照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定将标的收回再行拍卖，并向违约方追偿相关的经济损失。

七、成交手续

1、买受人需在拍卖成交后主动联系拍卖公司，办理完成成交确认手续后，凭拍卖《成交确认书》及身份证明原件办理相关的交接手续。

2、买受人逾期不缴纳成交价款、拍卖佣金属违约行为，所缴纳的竞买保证金不予退还。（请竞买人慎重！）

重要提示：竞买人报名登记名称、淘宝账户、成交确认书上所签署的竞得人名称应完全一致。

八、特别提醒

1、拍卖成交后，竞得人未按有关规定履行相关手续时，竞得人将承担违约责任并无权要求返还竞买保证金。竞得人逾期未支付拍卖价款、拍卖佣金，本公司有权重新组织拍卖。重新拍卖时，原竞得人不得参加竞买。

2、网络竞价拍卖的各种文件表格资料和系统中所涉及的金额均为人民币。

3、参加竞买的人应当遵守竞买须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞买，不得操纵、垄断竞买价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

4、本次拍卖过程中，由淘宝网负责解决因意外或不可抗力造成的拍卖中断等问题。当出现此情况时若给合格竞买方造成经济损失，拍卖公司对各合格竞买方均不承担任何法律责任和赔偿义务。

5、因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人自行承担：

①因淘宝账户、支付宝账户注册不及时或保证金交纳不及时而导致注册账户无法参与竞买的；

②所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活、竞买保证金无法交纳退还；

③未及时关注相关竞价活动信息的；

④由于竞买人自身的终端设备和网络异常等原因导致无法正常出价的；

⑤网络竞价的时间以竞价页面时间为准，由于竞买人自身终端设备时间与竞价页面时间不符而导致未按时参与竞价的；

⑥因不可抗力、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致网站服务异常、网络竞价中断或竞价结果异常的，交易各方均不承担责任。

九、其他事项

1、网络竞价拍卖的《拍卖公告》、《竞买须知》等规定和文件及补充内容，均作为拍卖《成交确认书》的有效附件，并与其具有同等的法律效力。

2、因情况变化拍卖机构有权对本《竞买须知》进行修改，具体以安徽省金桥拍卖有限责任公司当涂办事处上传的《拍卖公告》和《竞买须知》或补充、修改通知等内容为准。

3、拍卖及办理成交确认咨询电话：0555-6723080

4、淘宝网咨询电话：4008222870

5、支付宝服务电话：95188、0571-88158090

本须知最终解释权归安徽省金桥拍卖有限责任公司当涂办事处

当涂县太白镇龙山村股份经济合作社
安徽省金桥拍卖有限责任公司当涂办事处