

竞买须知

拍卖标的： 绵竹市汉旺镇震损房拆除房屋的建渣

拍 卖 人： 德阳利利源拍卖有限公司

拍卖地点： 绵竹市公共资源交易中心

拍卖日期： 2020年10月29日

第一部分 拍卖规则

为规范拍卖当事人的行为，根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》、《拍卖管理办法》等相关法律、法规，现就本期拍卖会有关竞买事项告知如下：

一、拍卖公告及竞买手续

1、本次拍卖，本公司已按《拍卖法》规定在《德阳日报》上发布了《拍卖公告》，委托人处展示了拍卖标的。同时，《拍卖公告》已在全国公共资源交易平台（四川省·德阳市）、绵竹市金申投资集团有限公司官网进行了发布。

2、参加拍卖会之前，竞买人为法人的，应提交营业执照（验原件、收复印件）、法定代表人身份证明书、法定代表人有效身份证（验原件、收复印件）、授权委托书、代理人身份证明（验原件、收复印件），法定代表人亲自参加的，可不提供后两项；竞买人为自然人的，应提交有效身份证（验原件、收复印件）；竞买人属其他组织的，应提交表明该组织合法存在的文件或有效证明（验原件、收复印件）、表明该组织负责人身份的有效证明文件、负责人的身份证（验原件、收复印件）。竞买人应交纳保证金并取得竞买资格和号牌后方可参加竞买。

3、竞买人缴纳竞买保证金时，需按上述第二点要求提供相关资料。委托人开具竞买保证金收据，竞买人凭竞买保证金收据到我公司办理竞买登记手续，未办理竞买登记手续的，视为自动放弃竞买资格。

二、瑕疵声明

竞买人在公告规定的期间内，有权察看拍卖标的，了解拍卖标的权属、品质等情况。一旦进入拍卖会现场，即表明已完全了解拍卖标的的情况。

本拍卖人所提供的标的介绍，仅供竞买人参考，不构成对标的的任何担保，本拍卖人不承担拍卖标的的品质瑕疵担保责任。

三、竞价过程约定

1、本次拍卖的标的无底价。竞买人的应价不能低于起拍价，按照价高者得的原则确定买受人。

2、为保证此次拍卖活动公开、公平、公正，由绵竹市金申投资集团有限公司主责办、监审部工作人员现场监督。同时，邀请绵竹市公证处工作人员全程参与拍卖竞价过程监督。

3、在进入现场增价式拍卖程序时，竞价规则如下：

①在拍卖师宣布标的的起拍价后，竞买人以此价为限由低至高按竞价幅度竞争应价，最后拍卖师以最高应价落槌成交。

②竞价幅度（又称价阶）是竞买人每次竞价必须增加的金额。价阶由拍卖师在拍卖前和拍卖中确定。竞买人每次应价应在前面应价的基础上，至少增加一个价阶或按价阶的整数倍数加价。

③在拍卖师宣布起拍价并开始竞价后，竞买人若要应价，应举应价号牌，并可同时口头报出所应价格。一经应价，不得撤回。待拍卖师确认有新的竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

④标的转让给最高应价的竞买人。拍卖师采用“三次叫价”方式确认拍卖成交，即拍卖师连续重复三次最高应价，如无人再应价，拍卖师即以落槌形式表示成交并当场宣布。

4、竞买人的应价一经拍卖师击槌即表示拍卖成交。买受人应当场签署《拍卖成交确认书》，并在《拍卖笔录》上签字。

四、买受人的付款义务

买受人应在《竞买注意事项》规定的时间内支付成交价款和拍卖佣金。特殊情况依从《竞买须知》中“竞买注意事项”的特别约定。

五、标的物的提取

买受人应在《竞买注意事项》规定的时间内提取（接收）标的物，逾期造成对该标的的搬运、储存及保险费用均由买受人承担，且买受人应对其所购标的负全责，即使该标的仍由本公司或其他代理人代为保存，由任何原因所致该标的的损毁、灭失，或标的物可能造成的他人损失全部由买受人承担。

六、买受人的违约责任

如果买受人违约，委托人和本拍卖人有权根据《拍卖法》的规定收回拍卖标的，进行再次拍卖，竞买保证金不退，同时，本拍卖人有权追究违约买受人的其他违约责任。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中应当支付给拍卖人的佣金，或从竞买保证金中扣除。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

七、竞买人费用自理原则

竞买人参加本拍卖人的拍卖会系买受人的自愿行为；竞买人为竞买活动付出的一切成本均由竞买人自行承担。

八、会场纪律

参加拍卖会的全体人员必须服从本公司的统一安排，保持会场的安静、严肃。在拍卖竞价中，竞买人必须绝对服从拍卖师的决定。竞买人请勿将号牌交给陪同人员或他人随意举牌应价，否则造成的后果由竞买人承担。如违反会场纪律，本公司有权予以制止，或拒绝其参加竞价，直至清退出场。如造成经济损失，还应承担赔偿责任。

九、特别提示

鉴于拍卖是一种特殊的交易方式，敬请各位竞买人在竞价举牌时慎重从事，认真考虑自身需要和承受能力，三思而后行。拍卖活动应严格遵守本公司《拍卖规则》和本《竞买须知》，一经举牌和拍卖师落槌成交，拍卖当事人均不能反悔，否则将承担法律责任。

十、不可抗力

拍卖成交后如发生不可抗力事件，发生事件的一方应在事件发生后五日内书面通知对方，双方经过协商解决。

十一、争议解决

与拍卖有关的合同执行期间如发生争议，应先通过协商解决，如协商不成，则向本拍卖人所在地的仲裁委员会申请仲裁。

十二、补充条款

在本拍卖人举行的拍卖会现场宣布的《竞买注意事项》为本规则的补充条款，与本规则具有同等效力。

第二部分 竞买注意事项

一、拍卖标的

绵竹市汉旺镇震损房拆除房屋的建渣，此次拍卖建渣方量为5万立方米。竞买保证金14万元。

二、特别约定

1、本次拍卖标的的有关资料已经充分展示，竞买人应自行判断其价值及出价。拍卖标的以现状为准，竞买人一旦进入拍卖会会场，则表明完全了解标的物情况并无异议。

2、标的物的概念：本次拍卖的标的物是指因绵竹市汉旺镇原东汽迎春门家属区内已拆除的震损房所堆积的混凝土块、碎石块、砖瓦碎块。

3、标的物堆放位置及范围：

本次拍卖的标的物位于绵竹市汉旺镇原东汽迎春门家属区内已拆除的震损房的建渣堆积区域，靠近四川铭聚实业有限公司一侧。

4、竞买成功后，买受人缴纳的竞买保证金不抵扣成交价款，直接转为履约保证金，待建渣转运完工后且买受人无违约行为，由委托人在10个工作日内全额无息退还。未成交的竞买保证金在拍卖会结束后10个工作日内由委托人全额无息退还。

5、买受人应在拍卖成交日后3个工作日内付清全部成交价款及拍卖佣金，拍卖佣金按照成交总价的3%向拍卖公司支付。买受人在付清全部成交价款及拍卖佣金后，凭《拍卖成交确认书》及付款票据在5个工作日内到绵竹市金申投资集团有限公司与委托人签订《绵竹市汉旺镇震损房拆除房屋的建渣买卖合同》，买受人逾期未到场与委托人签订合同的，视为买受人违约，所缴纳的竞买保证金不予退还。

(1) 成交价款和竞买保证金缴纳至如下账户：

户名：绵竹市金申投资集团有限公司

账号：2010900003259301

开户行：长城华西银行绵竹支行

联系电话：0838-6902251

(2) 拍卖佣金缴纳至如下账户：

户 名：德阳利利源拍卖有限公司

账 号：153288420

开户行：中国民生银行股份有限公司德阳分行

联系电话：0838-2907027

6、在建渣堆积场地内，买受人只能组织建渣运输车辆进场运输，由四川铭聚实业有限公司负责安排机械进行装车，以四川铭聚实业有限公司统计的实际装车方量为准；严禁买受人除建渣运输车辆外其他机械设备进场，一经发现买受人在建渣堆积场地内委派除运输车辆外其他机械设备作业，委托人将立即单方终止合同，同时不退履约保证金，买受人还需承担相关法律责任。

7、买受人在建渣堆积场地内只能进行建渣转运工作，不能对场地内除建渣以外的地表以下资源开挖及转运。一旦发现买受人在场地内除建渣拉运以外的其他行为，委托人将立即单方终止合同，同时不退履约保证金，买受人需承担相关法律责任。

8、买受人装车拉运建渣时间只能在日间（7：00-18：00）进行。

9、买受人应在接到委托人入场通知后 30 日内完成建渣转运工作，每延迟一日委托人将扣除买受人所缴纳的履约保证金 5000 元，直至扣完为止。遇特殊天气和特殊情况由委托人和买受人协商确定。

10、买受人应按照国家法律法规组织人员开展建渣转运工作，在建渣转运过程中应确保安全，由此对他人造成人身损害，财产损失，由买受人承担全部经济 and 法律责任。

11、买受人必须接受委托人的监督，委托人指定四川铭聚实业有限公司提供机械进行装车，买受人应听从四川铭聚实业有限公司现场工作人员的装车安排及指挥。

12、买受人不得以建渣体积大小差异为由拒绝装车拉运。在四川铭聚实业有限公司进行装车过程中，若发生买受人以建渣体积大小差异为由拒绝装车拉运情况，委托人将扣除买受人履约保证金 5000 元/次。若发生该种情况三次后，委托人将立即单方终止合同，同时不退履约保证金，买受人需承担相关法律责任。

附件：《绵竹市汉旺镇震损房拆除房屋的建渣买卖合同》

竞买人须仔细阅读和遵守《竞买须知》，一经签字认同，则应据此对自己在拍卖活动中的行为负完全的法律责任。

竞买人签字（阅读后）_____

德阳利利源拍卖有限公司

2020年10月20日