**拍卖规则**

一、本规则根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规，并遵循“公开、公平、公正、诚实信用”原则及价高者得规则制定。

二、竞买人入场后应当遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞买人叫价竞买，不得阻碍拍卖人进行正常的拍卖工作，更不能有操纵、垄断等违法行为，一经发现，将取消其竞买资格，并追究其法律责任。

三、拍卖标的：菏泽市高新区银川路西侧菏泽利锐实业有限公司的工业房净残值，房屋建筑面积为11054.19.平方米，详见《估价报告》菏弘正房估字（2019)第A1001号。

四、竞买人必须按照规定填写《预报名竞价单》,竞买人所报价格必须高于底价，报价最高的竞买人所报价格作为起拍价。如果无人加价，则根据《预报名竞价单》的最高报价成交。

五、竞买成功，买受人的竞买保证金自动转为施工保证金；竞买不成功的，竞买保证金将于拍卖会后5个工作日内无息退还。

六、拍卖成交后，买受人应当场签署《成交确认书》。

七、拍卖成交后，买受人应在两个工作日内交清成交价款至委托人指定账户，并与委托人签订《成交合同》。

八、拍卖成交后，买受人按照拍卖成交价款的5%的比例向拍卖人支付佣金。

九、买受人有下列行为之一的，视为违约：

1、买受人提供虚假失实材料的；

2、买受人串通或干扰公平竞争扰乱正常拍卖秩序的；

3、买受人逾期或拒绝签订《成交确认书》、《拍卖笔录》及其他拍卖相关文件的；

4、买受人逾期或拒绝按照本拍卖规则规定的付款期限支付成交价款和拍卖佣金的。

**十、买受人违约的，委托人和拍卖人有权取消其买受人资格，并有权不予返还其竞买保证金，买受人交纳的竞买保证金自动转为支付给拍卖人的违约金。因买受人违约，委托人另行出让该标的的，买受人还须根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条第二款之规定承担责任；拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金，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。**

十一、买受人凭成交价款缴款收据、《成交确认书》和《成交合同》待钥匙交接完毕后15日内拆除并清运完毕，耽误时间从施工保证金中每天按10000元扣除。

十二、所有拆除项目范围之内的卫生，地平面之上部分由买受人打扫干净并运出，地基必须和周围地面齐平，

十三、建筑垃圾清运许可证由买受人自行办理。

十四、根据环保局等部门的相关规定，加强拆房扬尘治理，保障城市环境，如因买受人操作不规范造成的后果由买受人自行负责，因环保问题所产生的一切费用由买受人承担。

十五、标的物拆除及运输过程中，如因买受人操作不当给委托人造成损失，由买受人负责。

十六、所有的拆除项目，所有施工人员及其他人员由于施工过程所发生事故由买受人负责，施工过程中，需做好安全防护工作，出入人员由于安全防护工作的问题引发的安全事故由买受人负责。所有的施工过程及运输过程中出现的一切安全事故等与委托人、拍卖人无关。

十七、施工完毕后，经委托人验收合格后方可退还施工保证金。

十八、合同履行期间，因政府行为或不可抗力因素，造成合同终止，由委托人和买受人协商解决。

|  |
| --- |
| **十九、特别声明：****1、拍卖活动所披露的评估报告、审计报告、鉴定意见等资料仅是确定拍卖标的物起拍价的参考，不是委托人、拍卖人对标的物品质、质量和数量的保证和承诺，竞买人应当充分预估其中风险并自行承担责任。****2、委托人、拍卖人不能保证拍卖标的物的真伪、品质和具体数量，不承担瑕疵担保责任。****3、拍卖标的物在合同成立时，以拍卖合同成立时的现状移交给买受人，相关风险同时转移给买受人。事后双方如办理标的物移交手续，该相关手续仅是对移交事实的确认。因标的物的特殊性，具有随时被盗、灭失等导致价值贬损的风险，移交时标的物的现状与评估或买受人考察时的状况不一致的，以移交时的现状为准，买受人不得以标的物状况发生变化而主张合同无效或要求委托人、拍卖人补偿。** **您如果同意本拍卖规则并参加拍卖，请您将下面一段话抄写在下方空白处，然后签字盖章。*****拍卖人已就特别声明的内容向我（单位）作了充分说明，我（单位）充分了解其内容，并自愿承担法律后果。*****签字(盖章)：****联系电话：** |

**竞买人(盖章)：**

 年 月 日

 菏泽市兴菏国有产权交易有限责任公司

山东翰光拍卖有限公司

 2019年 月 日