**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、诚实信用及价高者得的原则制定。

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：

菏泽职业教育管理发展有限公司25.36%国有股权，详见《资产评估报告》鲁道勤评报字（2019）第0505号,《审计报告》鲁道勤会审字2019第（0620）号，《项目评审结果确认表》。底价：2443万元

四、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。

五、拍卖成交后，买受人应当场签署《成交确认书》。

六、拍卖成交后，买受人应在五个工作日内交清成交价款至委托人指定账户。

七、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。

八、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。

**九、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、买受人须承诺：**

**1、买受人必须具备雄厚的经济实力，有抗风险能力，保证标的企业能够正常经营发展，保证华鼎学府小区二期项目开发。**

**2、竞买成功后应按照国家有关劳动保障方面的法律、法规及规范性文件规定妥善安置职工，保持职工队伍稳定。**

**3、竞买成功后的标的企业继续承接转让方对标的企业原有的债权债务及或有负债，并承诺继续履行相关合同义务。**

**4、竞买成功后，标的企业剩余股权所持有人如有转让意向，买受人需按照本次成交价格的比例购买其所持有的股权。**

**5、竞买成功后的标的企业继续承担因土地开发带来的所有收益和土地及项目开发所产生的全部成本。**

**6、本项目在菏泽市公共资源（国有产权）交易中心公告期即为尽职调查期，买受人在本项目公告期间有权利和义务自行对交易标的进行全面了解。买受人通过资格确认并且交纳保证金后，即视为已完成对本项目的全部尽职调查，完全认可本项目所涉审计报告、资产评估报告等全部披露内容，已充分了解并自愿完全接受本项目公告内容及交易标的现状及瑕疵，自愿全面履行交易程序并自行承担受让交易标的所带来的一切风险和后果。非因转让方原因所引发的风险因素，由买受人自行承担。**

|  |
| --- |
| **十二、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。***  **竞买人签字(盖章)：** |

**竞买人签字(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12月25日