**拍卖规则**

1. 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、诚实信用的原则及价高者得的规则制定。
2. 拍卖活动当事人应当遵守拍卖法律、法规的规定和本规则。当事人之间不得恶意串通，不得阻扰竞买人竞价，不得有操纵、垄断等违法行为。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。
3. 拍卖标的：曹县蒙泽湖商业街4套房产，编号为193、194、195、196,每套面积约为64平方米，详见《评估报告书》鲁中慧评字[2020]第001号， 底价：249472.00元/套。
4. 竞买人应严肃认真地举牌竞价并妥善保管号牌，并对该号牌的竞价行为承担责任。
5. 竞买人最高应价经拍卖师以落槌或者其他公开表示买定的方式确认后，拍卖成交。竞买人随即成为该标的的买受人，买受人须现场与拍卖人签署《成交确认书》和《拍卖笔录》。
6. 拍卖成交后，**买受人应在成交之日起五日内付清成交价款和成交价5%的佣金，并与委托人签署《成交合同》**。买受人在付清全部成交价款和佣金后，拍卖人将买受人的竞买保证金无息返还。竞买未成功，拍卖人将于5个工作日内，将保证金无息返还。
7. 该标的未办理不动产权证，买受人自行承担转让标的无法过户的风险。
8. 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。

1. **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。**
2. 竞买人已详细了解了拍卖标的物的现状，并实地查看了标的及与标的有关的资料。拍卖标的以公开展示时的现状为准，委托人和拍卖人不承担瑕疵担保责任。
3. 买受人须承诺：

1、买受人须具有良好的财务状况和支付能力。

2、买受人须承诺，在挂牌公告期间已自行对标的进行了全面了解，一经递交报名材料并交纳交易保证金后，即表明理解并接受本次拍卖标的所有内容及程序，完全了解与认可拍卖标的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担竞买该标的所带来的一切风险和后果，并不得以不了解拍卖标的为由退还拍卖标的，否则将视为违约；非因委托人原因所引发的风险因素，由受让方自行承担。

3、拍卖标的权属变更登记过程中所涉及的费用由买受人承担（按国家法律法规相关规定必须由转让方承担的除外）。

1. 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。

|  |
| --- |
| 1. **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)：** |

**竞买人(盖章)：**

**联系电话：**

 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

 2020年01月19日