**博爱县人民医院后勤综合楼房产（含电梯）**

**及土地使用权拍卖**

竞

买

须

知

焦作市政通拍卖有限责任公司

二〇二四年四月十一日

目 录

1. 标的介绍
2. 竞买人资格要求
3. 拍卖规则
4. 特别说明

一、标的介绍

本次拍卖标的为博爱县人民医院后勤综合楼房产（含电梯）及土地，其中土地面积约1760.61㎡，房产（含电梯）面积约4741.84㎡。

二、竞买人资格要求

一）、竞买人资格要求：

竞买人要求为中华人民共和国境内合法法人单位，不接受自然人报名，单位请携带法定代表人身份证明或授权委托书及本人身份证、营业执照报名。

所需证件均为原件并提供复印件一份，所提供的复印件需加盖单位公章。

二）、竞买保证金缴纳：

竞买保证金：30万元

缴纳方式：转账

收款人名称：博爱县公共资源交易中心

开户行：中国银行股份有限公司博爱支行

银行账号：262719116795

保证金交纳截止时间：2024年4月10日17:00时。

**竞买未成交者的保证金，将在拍卖会后三个工作日后全额无息退还。买受人的竞买保证金将在交清成交价款、拍卖佣金并完成过户手续后无息退还。**

三、拍卖规则

本规则根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规参照国际通行管理制订，本规则约定拍卖当事人的各项权利及义务。拍卖当事人参加拍卖会，即表明认可并接受本规则，自愿履行本规则约定的责任及义务，请竞买人及委托人仔细阅读本规则。

第一条：焦作市政通拍卖有限责任公司为本次拍卖会的唯一合法主持机构，本公司严格遵循“公开、公正、公平、诚实信用”的执业原则，并严格执行《拍卖法》规定，其一切活动具有法律效力。

第二条：拍卖人作为委托人和竞买人的代理人，对委托人或买受人的任何违约行为均不承担任何责任。

第三条：

一、竞买资格：

竞买人在拍卖公告登记截止到日前，单位持加盖公章的营业执照、法定代表人身份证、法定代表人授权委托书、委托代理人身份证等有关资料（复印件加盖单位公章），到本公司指定地点办理竞买手续，经本公司对竞买主体资质审核后，填写《竞买人登记表》、签署竞买合同并领取竞买标的相关资料，竞买人在规定时间内以转账方式将保证金汇入拍卖人指定账户后，便取得竞买权，未办理竞买手续的没有资格参与竞买。

二、拍卖会规定：

**1、本次拍卖会于2024年4月11日下午15：00时在博爱县公共资源交易中心二楼第一开标厅举行，取得竞买资格的竞买人需按规定携带保证金交款凭证以及个人身份证（或授权委托书及委托代理人身份证）于拍卖会前到博爱县公共资源交易中心二楼第一开标厅签到并领取统一制作的竞价号牌，迟到者其竞价人资格自动作废，竞买人持竞价号牌进场，一个牌最多两人参加。**

2、本次竞价采取报价制，以价高者得为原则确定竞得人。

3、本次竞价以增价方式进行报价，每次加价幅度为主持人宣布的增价幅度的整数倍数。

4、竞买人以举牌的方式报价，一经报出，不得撤回。

5、在报价期间，竞价人可多次报价。

6、参加竞价活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理，进入会场手机须放至振动或静音状态，不得大声喧哗，不得阻挠其他竞价人竞价，不得阻碍主持人进行正常的竞价工作，更不能有操纵、垄断等违法行为，经发现将取消其竞价资格，并追究相应责任。

第四条：本次拍卖会上的标的处置的范围均为标的现实状况，竞买人在拍卖日之前，应仔细审验拍卖标的的现实状况，包括权属状况，参加拍卖会，即表示竞买人对标的的实物状况及权属状况充分了解，并接受标的的一切现状及缺陷。该标的的买受人不得以任何理由提出反悔或拒付拍卖价款及佣金，否则保证金不予退还，并应承担相应的违约责任。

第五条：本公司在拍卖日前编印的拍卖标的说明及相关资料是根据委托人提供的标的名称、现状、产权归属情况等资料对拍卖标的所做的介绍，仅供竞买人参考，本公司不承担任何瑕疵担保责任。

第六条：根据《中华人民共和国拍卖法》之规定，竞买人参加拍卖会应价，出价及成交等行为均视为认可标的现实状况及权属状况，竞买人竞买成功，应当场签署《成交确认书》及有关文件。拒签或以其他理由缓签、拒签，视为违约，保证金不予退还，并承担相应的法律责任。

第七条：拍卖成交后，买受人应在《竞买合同》规定期限内付清拍卖价款及佣金，方可领取《成交确认书》。买受人未在规定期限内付款的，视为违约，保证金不予退还，并承担相应的法律责任。

第八条：拍卖成交后，委托人根据买受人提供的《成交确认书》在约定期限内向买受人交付标的，买受人凭《成交确认书》及委托人出具的产权证明资料，自行到有关部门办理相关手续，凡需按国家规定交纳的各种费用及款项，由买受人自行承担。

第九条：根据《中华人民共和国拍卖法》的规定：竞买人的最高应价未达到保留价，视为该拍卖标的未成交，拍卖人有权撤回该拍卖标的，凡未在拍卖会上宣布拍卖标的无保留价的，均视为有保留价。

第十条：竞买人应当遵守本规则及本次拍卖会制定的《特别规定》或《特别说明及瑕疵声明》。凡本规则未包括而又必须遵守的规定，以拍卖师现场宣布为准。

第十一条：根据《中华人民共和国拍卖法》二十一条及本公司的交易条款。为维护交易双方的利益不受侵害，本公司有义务为交易双方保守秘密。需要保密的竞买人应在报名时向本公司提出要求。

第十二条：本次拍卖会以及在相关业务环节中发生的争议由委托人、竞买人和本公司协商解决。如协商不成，请按照法律程序在拍卖人当地法院解决。

本规则未尽事宜，由本公司负责解释及处理。

四、特别说明

（一）本公司对标的物所作的介绍仅供参考，不作为竞买依据，拍卖时以展示现状为准。本次拍卖标的委托人提供的项目产权权属清晰，并对该产权具有完全的处置权，且该处置权的实施已不存在任何限制条件。

（二）本次拍卖标的以标的现状成交，标的的名称、面积、权属手续等情况均以现场实物及委托人提交资料为准，竞买人一旦进入拍卖会场即视为竞买人对拍卖标的现状及相关情况已进行了全面、充分的了解、认可，并愿对自己的竞买行为承担相应的法律责任。

（三）本次拍卖标的土地性质由划拨转为出让，拍卖成交后，由委托人配合办理产权过户手续，过户中所涉及的各项费用由委托人与买受人各自承担法定税费，若需补交土地出让金的，由买受人承担。

（四）拍卖成交后两日内，买受人应向我公司指定账户缴纳成交价款及佣金，并与30日内将标的过户完毕，与委托人另行约定的除外。

（五）本次拍卖标的若委托人与买受人达成金融贷协议的，由双方自行承担交易风险。

（六）标的交接过户过程中发生异议的，由买受人与委托人友好协商解决。

（七）竞买人必须与拍卖人签订竞买合同，竞买合同另附。