

安徽随行拍卖有限公司拍卖规则

敬请各位竞买人注意：

请仔细阅读本次拍卖规则，并对自己在拍卖中的行为负责。凡登记参加拍卖会的竞买人，均视为认可本次拍卖规则，必须严格按照本次拍卖规则进行竞买和付款，否则将负相应的法律责任。

一、此拍卖规则仅对 2021 年 2 月 5 日下午 15: 30 拍卖会有效。

二、本次拍卖会标的为淮南市田家庵区朝阳街道华声苑社区陈洞路华元综合楼 103 号房产五年租赁权交易拍卖（具体详见拍品清单）。

三、为规范拍卖活动，维护拍卖当事人的合法权益，本公司依照《中华人民共和国拍卖法》制定此《拍卖规则》。竞买人应认真阅读本须知并自觉接受此约束。

四、本公司的一切拍卖活动严格遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，一切活动均具备法律效力。

五、有意竞买人须于 2021 年 2 月 4 日 17: 00 前，通过本单位（个人）账户以转账形式（以实际到账为准）交纳每个标的相对应的履约保证金金额至我公司账户（收款单位：安徽随行拍卖有限公司；账号：20010073332466600000017；开户银行：淮南通商农村商业银行股份有限公司；），并携带有效证件到我公司办理竞买登记手续；若竞买不成功，拍卖会后五个工作日退还竞买人竞买保证金（不计息）。

六、若优先承租权人参加竞买的，应于开拍前两日前向委托人提交合法有效的证明，资格经委托人确认后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先承租权。

七、本次拍卖均为有底价拍卖，并采用增价拍卖形式，由拍卖师报出起拍价后，竞买人按拍卖师宣布的加价幅度竞买（允许竞买人跳价增叫），直至无人继续加价后，拍卖师连报三次最后应价后即落槌成交（若竞买人同时报同一价格，以拍卖师当场点号为准），最高应价未达保留价则不成交。

八、竞买人必须遵守拍卖会场秩序，不得阻扰其他竞买人竞价，不得阻碍拍卖师进行正常的拍卖工作，更不能有操纵、垄断等违法行为。一经发生上述行为，将取消其竞买人资格并追究其经济责任和法律责任。

九、本次标的拍卖成交后，如遇其他不可抗因素导致拍卖无效，则退还所有成交价款及佣金，委托人、拍卖人和买受人均不承担任何违约责任。

十、本场拍卖会的拍卖标的以拍品现状为准，本公司对所有拍品不作任何品质担保。竞买人应在本公司拍卖公告规定的咨询展示期内查看拍品，对相关标的详细咨询了解，现场查看、了解标的物的产权，拍卖现状、质量、时间等（包括瑕疵），一经应价即承认拍品现状，并认可本公司竞买人须知，委托人、拍卖人不承担拍卖标的瑕疵担保责任。

十一、竞买人竞买成功，须当场签订《拍卖成交确认书》，买受人在拍卖成交之日起 5 日内付清成交价款及成交价 5% 的拍卖佣金。买受人付清成交款项后即与委托人签订《租赁合同》，按照合同规定的要求进行房屋、水电等相关设施的移交工作，并自行承担消防安全及由此产生的相关费用。若买受人违约，其保证金将不予返还。如买受人不能按期付清全部成交价款及拍卖佣金，本公司将根据《拍卖法》第 39 条规定，向违约方追偿相关的经济损失和法律责任。

《中华人民共和国拍卖法》第 39 条规定：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。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。如买受人违约本公司将依法追究其违约责任。

十二、本次竞买须知对拍卖标的有关情况的表述，以及委托人、拍卖人及其工作人员对拍卖标的用任何形式（包括：文字、图标、新闻载体等）所做的介绍、评价，均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何瑕疵担保责任。竞买人应自行判断拍卖标的是否符合拍卖文件资料的描述，而不应仅仅基于委托人、拍卖人对拍卖标的的介绍和说明而作出竞买决定，亦不以此为由向委托人、拍卖人主张任何抗辩或拒绝履行任何义务。

十三、本公司在相关资料及任何媒体对拍卖方案及标的所作的说明、介绍及技术参数，力求详实，仅供竞买人参考。

竞买人（代理人）知悉并认可上述条款签名：