**目 录**

一、拍卖公告………………………………………………1

二、拍卖规则………………………………………………2

三、竞买须知………………………………………………4

四、竞买人登记表………………………………………9

五、竞买协议……………………………………………12

六、竞买资格确认书……………………………………16

七、拍卖成交确认书…………………………… 17

八、预售许可证和清单 …………2

**拍 卖 公 告**

受委托，我公司将于2022年4月25日上午10:00时在 好易拍网络拍卖平台 向社会公开整体打包拍卖:位于黄州碧桂园中央公馆商铺72间、地下车库停车位727个20年经营权（详见《拍卖清单》），参考价3000万，保证金100万元。

自公告之日起，在标的物所在地进行展示，有意竞买者请于拍卖日前到湖北东源拍卖有限公司咨询、领取拍卖资料并交纳保证金（以到账时间为准）办理竟买登记手续。

保证金账户：

户 名：湖北东源拍卖有限公司

开 户 行：中国邮政储蓄银行有限责任公司武汉市首义路支行。

帐 号：942004010003198930

行 号：403521001978

联 系 人：冯先生 （15072777999）

联系地址： 武汉市洪山区野芷湖路创意天地7栋1004

湖北东源拍卖有限公司

2022年4月 日

拍 卖 规 则

第一条 为了规范拍卖行为，明确拍卖当事人之间的权利和义务，依照《中华人民共和国拍卖法》的规定，结合本公司的实际情况，制定本规则。

第二条 本公司遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，接受委托人的委托，对所委托的拍卖标的进行公开拍卖，除依法定向拍卖外，一切公民、法人或者其他组织均可参加拍卖。

第三条 竞买者在竞购拍卖标的前，应当到我公司办理竞买人登记手续并交纳竞买保证金、准备金（数额根据具体标的由公司确定）。拍卖成交后，竞买保证金、准备金可冲抵拍卖标的的价款或佣金；拍卖未成交的在拍卖会结束后全额无息退回。

第四条 竞买人可以自行参加竞买，也可以委托他人代理竞买，并有查验拍卖标的、查阅标的有关资料的权利。

第五条 在拍卖前声明不能保证拍卖标的的真伪或者品质的，本公司不承担瑕疵担保责任。

第六条 竞买人按照《拍卖公告》规定的时间或本公司通知的时间参加拍卖会，在入场前凭竞买登记手续向本公司领取竞价号牌，竞买人之间不得调换竞价号牌，观摩者不得参加竞买。

第七条 在拍卖时，本公司拍卖师应当出示中国拍卖师执业资格证书，并宣读《拍卖规则》，然后按照《拍卖公告》或《拍卖标的目录》所公布的拍卖标的顺序进行拍卖。拍卖师报出起拍价后由竞买人举牌应价，举牌应高过本人头部。

第八条 在拍卖中，拍卖师有临时调整加价幅度和拍卖方式的权利。

第九条 竞买人一经应价不得撤回，对竞买人的最高应价采用三声报价制，当最高应价达到或超过保留价，且无人再加价时，拍卖师以落槌方式以示成交，该最高应价者为买受人，拍卖行为依法成立。买受人应当场与本公司签署《拍卖成交确认书》，《拍卖笔录》并向本公司支付拍卖佣金。拍卖标的需要依法办理证照变更、产权过户手续的，买受人持本公司出具的《拍卖成交确认书》、《成交证明书》等相关材料到有关行政机关办理手续，因此而发生的一切税、费由买受人承担（另有约定除外）。

第十条 拍卖师报出起拍价后，若连报三次无人应价，即按未成交处理。竞买人的最高应价未达到保留价时，拍卖师有权停止拍卖。

第十一条 竞买人应自觉遵守会场秩序，不得操纵或垄断竞价，一经发现，本公司有权取消其竞买资格。

第十二条 竞买人进入拍卖会场即表示同意遵守和认可本规则，违反本规则，本公司有权追究其法律责任。每场拍卖会另行制定的《竞买须知》与本规则具有同等法律效力。

湖北东源拍卖有限公司竞买须知

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》规定，本公司遵循“公开、公平、公正”的原则，结合本次拍卖标的实际情况，现将有关竞拍事项告知如下：

一、报名事项、竞拍登记手续：

1、中华人民共和国境内企、事业法人、社会团体、具有完全民事行为能力的自然人均可参加竞买（法律、法规另有规定除外）。

2、报名时须提供的相关资料：

（1）法人参加竞买的，应提交《营业执照》副本原件（备查）及加盖公章的复印件、法定代表人身份证明、无失信和无不良信用记录证明；

（2）自然人应提供身份证原件（备查）及复印件；

（3）委托他人代为申请或参加竞拍的，须提交授权委托书原件。

3、报名、竞买保证金交纳截止时间：

2022年4月25日上午10:00 时，保证金以到账时间为准。

4、获得竞买资格确认：

竞买人携带报名资料到湖北东源拍卖有限公司提出竞买申请（报名时，竞买人须当场在申请书上签字、加盖公章）。

经审查，符合要求的，在保证金交纳时间截止前将保证金交到指定的保证金账户，并将保证金交纳凭证原件及复印件到湖北东源拍卖有限公司领取竞买资格确认手续，取得竞买资格。

竞买申请，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请文件在报名时间截止后提交的。

（2）申请手续字迹不清、无法辩认的。

（3）委托他人代理，委托手续不齐全或不符合规定的。

（4）申请文件不齐全或不符合规定的。

（5）竞买申请不具备资格条件的，或不能出具竞买人资格证明材料的。

（6）竞买保证金没有在规定期限内交到指定账户并经确认的。

（7）法律法规规定的其它情形。

二、拍卖标的注意事项：

1、、本次拍卖标的不以面积为计价单位，整体打包拍卖，拍卖人及委托人提供的面积仅供参考，不作办证依据，面积若有差异，拍卖成交价款不变。

2 、 本次拍卖的标的物按其土地性质、用途现状进行拍卖，

3、本次拍卖的标的是预售状态，拍卖成交后交清全部成交价款和佣金后，由委托人在2年内协助办理完成网签手续。如遇不可归责于委托人原因未能在2年内协助完成办理网签手续，买受人不得以此为由，要求委托人和拍卖人退还成交价款及相关费用。车库对外分销时必须满足中央公馆业主需求，由此引起法律纠纷由买受人自行承担。

4、买受人在办理网签和分销车库过程中，涉及超出成交价部分，买受人承担（包括委托方的）一切税、费。委托人和拍卖人概不承担。

5、本次拍卖的商铺水、电、气安装情况各不相同，均以现状为准。买受人需自行办理竞得标的的水、电、气入户、分户工作，水、电、气入户、分户所产生的所有费用由买受人承担。对上述标的的配套设施（水、电、气）接入，必须符合政府相关部门对该片区的规划要求。 6、拍卖成交后，本公司只开具《拍卖成交确认书》，且不提供变更手续。拍卖成交后，买受人与委托人在本须知内容以外另行约定而产生的后果与拍卖人无关。

7、买受人应在拍卖成交后7个工作日内领取标的物，未规定的时间内接收标的物或办理产权移交手续，逾期造成对该标的的管护费用均由买受人承担，且买受人应对其所购标的负全责，即使该标的由其他代理人代为管护，由任何原因所致该标的的毁损或标的物可能造成的他人损失全部由买受人承担。

8、拍卖成交后如发生不可抗力事件，发生事件的一方应在事件发生后5日内书面通知对方，双方经过协商解决。

9、拍卖成交后，买受人10日内凭《拍卖成交确认书》与委托人签订补充协议。

10、竞买人须仔细阅读并遵守本《竞买须知》，一经签字认可，则应据此对自己在拍卖活动中的行为负完全的法律责任。本须知由竞买人在报名时签字确认，如有变动和补充，将由拍卖人在拍卖会现场进行告知说明，变动和补充的内容对全体竞买人、拍卖人、委托人均有约束力。

11、本须知未涉及到的，以补充协议为准。

三、本须知如有改动，以拍卖会上拍卖师宣布的为准。

四、本须知的解释权属湖北东源拍卖有限公司。

湖北东源拍卖有限公司

二0二二年四月十二日

竞 买 人 登 记 表

拍卖时间： 2022 年 4月 25日上午10：00 竞价号牌：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 竞买人资料 | 竞买人名称 |  | 证件号码 |  |
| 法定代表人 |  | 身份证号码 |  |
| 委托代理人 |  | 身份证号码 |  |
| 竞买人地址 |  | | |
| 竞买标的 |  | | |
| 保证金资料 | 交款人名称 |  | 交款方式 | □支票 □转账 □现金 |
| 交款金额 |  | 交款帐户 |  |
| 重要声明:**当竞买人与保证金交纳人名称不一致时，竞买人必须提供保证金交款人出具的代交保证金证明书，方能办理竞买登记手续。** | | | |
| 竞  买承诺书 | 经认真阅读贵公司于 2022 年 4 月 25日上午10：00在好易拍网络拍卖平台举行的拍卖会提供的拍卖会资料（包括拍卖公告、竞买须知及其他相关文件），并经过现场踏勘标的，我方完全接受并愿意遵守文件中的规定和要求，并对标的物的现状及所有文件均无异议。确保拍卖成交后按约定交清全部成交价款并在指定地点领取标的物。  我方现正式申请参加你方举行的本次拍卖活动，并按文件规定，交纳履约保证金和佣金，参与竞买。  若能成为买受人，我方保证按照拍卖文件的规定和要求履行全部义务，及时签订《拍卖成交确认书》等相关文书，并严格履行。  若我方在竞得标的后，拒签《拍卖成交确认书》和其他文书及不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意赔偿由此产生的损失和承担全部法律责任。  特此申请和承诺  承诺人（签名/签章）： | | | |
| 备注 | 户 名：湖北东源拍卖有限公司  帐 号：567780884022 行 号：104533206367 | | | |
| 竞买人附交：**1、营业执照（复印件）；2、法定代表人身份证（复印件）；3、委托书及委托代理人身份证（复印件）；4、所有复印件需盖章或签字，并与原件核对无误；5、代交保证金证明书；6、保证金缴纳凭证** | | | | |

竞买申请人： （盖章）

联系电话： 申请日期：

竞 买 协 议

拍卖人：(甲方) 湖北东源拍卖有限公司

竞买人：(乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》相关规定，经双方平等协商，达成如下协议。

一、拍卖标的

乙方根据甲方于2022年4月12日在好易拍网络拍卖平台上发布并在标的物所在地张贴《拍卖公告》，了解以下内容并愿意作为竞买人参加竞买。

1、拍卖标的物： 。

2.拍卖标的物展示时间及地点：2022年4月 12日至2022年4月 25 日期间标的物所在地。

3.拍卖标的物现状：按展示时期现状。

二、标的瑕疵

甲方应当向乙方说明拍卖标的物的瑕疵。

乙方有权了解拍卖标的物的瑕疵，有权查验拍卖标的物及查阅标的物的相关材料。乙方一旦进入拍卖会现场，即表明已经查验或了解拍卖标的物，并愿意承担相应责任。

三、竞买保证金

乙方应于2022年4月 25日上午10：00时前将竞买保证金 万元(￥ 元)存入甲方《拍卖公告》指定帐户。

乙方支付了竞买保证金，参加了竞买，但未成为买受人的，甲方在拍卖会结束后3日内将保证金如数退还乙方。

保证金不是定金，保证金只用于《拍卖法》第三十九条第二款规定的情况。

四、拍卖方式

拍卖师应在拍卖会开始之前宣布本次拍卖会的拍卖方式，并告知竞买人，拍卖师可根据现场竞价情况调整竞价阶梯。

乙方的最高应价经拍卖师落槌后即表示拍卖成交，双方不得反悔。

乙方成为买受人后，应与甲方当场签署《拍卖成交确认书》，拒不签署的，甲方除不退还竞买保证金外，还将依据《拍卖法》追索乙方因此给拍卖委托人和甲方造成的经济损失。

五、拍卖佣金的支付

乙方成为买受人后，应在拍卖成交当日按拍卖成交价的 5 ％向甲方支付拍卖佣金。拍卖佣金可以直接从竞买保证金中扣除。

六、拍卖成交款支付及拍卖标的物移交

1、拍卖标的经拍卖成交的，买受人须在拍卖成交之日起 按《拍卖成交确认书》约定交清。

2、在交清成交价款和佣金后，买受人凭本公司出具的《拍卖成交确认书》、《标的物移交通知书》，由委托方负责办理标的物移交手续。

七、其它约定

甲方和其他竞买人、拍卖委托人不得恶意串通。

乙方和其他竞买人、拍卖委托人不得恶意串通。

八、违约责任

1.甲方未说明拍卖标的物瑕疵，给乙方造成损失的，应赔偿乙方相应损失。

2.甲方和其它竞买人、拍卖委托人恶意串通损害乙方利益的，应承担法律责任，并赔偿乙方经济损失。

3.甲方不能按照约定交付拍卖标的物的，乙方有权退回标的，并要求甲方赔偿经济损失。

4.乙方无故单方终止本协议时，甲方征得委托人同意可再行拍卖。再行拍卖时，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。

5.乙方和其它竞买人、拍卖委托人恶意串通损害甲方利益的，应承担法律责任，并赔偿甲方经济损失。

九、本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商解决，协商不成时，由下列 第2 种方式解决。

1.提交 仲裁委员会仲裁。

2.依法向 有管辖权 人民法院提起诉讼。

本协议一式两份，自乙方交纳保证金且甲、乙双方签字(盖章)后生效。

甲 方： 乙 方：

联系电话： 联系电话：

地 址： 地 址：

代 理 人： 代 理 人：

联系电话： 联系电话：

地 址： 地 址：

2022年4月 日

竞买资格确认书

：

你方提交的《拍卖会资料》收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件资料符合我方本次拍卖文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次拍卖竞买资格。请持此《竞买资格确认书》于2022年4月25日上午10:00时由湖北东源拍卖有限公司在武汉市 议室举办的拍卖活动(凭本确认书现场换取竞买号牌，每个号牌限2人进入会场)。

湖北东源拍卖有限公司

2022年4月 日

竞买资格确认书（存根联）

编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 竞买标的物名称 | 取得资格单位  (盖章或签字) | 领取时间 | 领取人 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

2022年4月 日

拍卖成交确认书

拍卖会地点 确认书编号 湖东拍〔2022〕0116期

拍卖人 湖北东源拍卖有限公司 买受人

拍卖师 徐 伟 代理人

记录员 田 鑫 竞买号

第 号竞买人于2022年4月25日上午10：00在我公司拍卖大厅举行的拍卖会上，竞得如下拍卖标的，成为该拍品的法定买受人：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 拍卖序号 | 拍卖标的名称 | 备注 |
| 1 |  |  |
| 成交金额 | （大写） ￥ | |
| 佣 金 额 | （大写） ￥ | |
| 总 金 额 | （大写） ￥ | |

1.买受人了解《中华人民共和国拍卖法》，并认真阅读了本次拍卖会的《拍卖规则》和《竞买须知》等有关规定，自愿遵守执行，承认拍卖结果，当场签署本确认书。

2.拍卖人和买受人签订的《竞买协议》是本确认书的有效组成部分。

3.买受人应当在拍卖成交7日交清全部价款，按拍卖成交价的 1.2 ％向甲方支付佣金。

4.拍卖成交后，按约定交清价款及佣金，10日内委托方向买受人移交标的物，并协助办理网签、备案等手续，其税、费由买受人承担。

6.本确认书在履行过程中发生的争议，可双方通过协商解决；协商不成的，可向标的物所在地人民法院提起诉讼。

7.本拍卖成交确认书自双方签字盖章后生效。

拍卖人（签章） 买受人（签章）

20212 年 4 月 日