

竞买须知

本须知依据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》及相关法规，参照国际拍卖通行惯例制定。参加本次拍卖会的竞买人和委托人须遵守本须知，并依此对自己在拍卖活动中的行为负责。

一、竞买要求

- 1、竞买人应遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。
- 2、凡参加拍卖会的竞买人，皆视为自愿接受本公司各项拍卖文件所列条文之约定。
- 3、本须知所指竞买保证金、拍卖成交价款、拍卖佣金、交易服务费等均以人民币为结算单位，以转账方式支付。

二、拍卖标的及起拍价

- 1、标的①：长沙市芙蓉区马王堆乡新合村整体资产，起拍价 1399.95 万元；
- 2、标的②：长沙市开福区毛家桥 010 号北栋 601 号，起拍价 33.3 万元；
- 3、标的③：长沙市芙蓉区八一西路 86 号 03 栋部分资产，起拍价 585 万元。

三、竞买人资格：凡具有完全民事行为能力的自然人以及依法在中华人民共和国境内注册成立、有效存续的法人或其他组织均可参与竞买。

四、竞买保证金、履约保证金相关约定：

- 1、竞买保证金、履约保证金的付款人名称与竞买人的名称一致。
- 2、保证金金额及账户信息：

标的编号	拍卖标的	竞买保证金（万元）	履约保证金（万元）
①	长沙市芙蓉区马王堆乡新合村整体资产	50	200
②	长沙市开福区毛家桥 010 号北栋 601 号	1	5
③	长沙市芙蓉区八一西路 86 号 03 栋部分资产	20	100

- 3、保证金缴纳截止时间：**2025 年 4 月 25 日 17 时**，以到账为准，逾期到账不再办理竞买登记手续。

4、保证金的退还：

(1) 未成交的竞买人缴纳的竞买保证金，由湖南省公共资源交易服务平台在拍卖会后 7 个工作日内原路无息退回至竞买人保证金账户；

买受人缴纳的竞买保证金，在委托人、拍卖人双方共同确认其拍卖相关款项均已到账之日起 7 个工作日内由湖南省公共资源交易服务平台原路无息退回至买受人保证金账户。

(2) 未成交的竞买人缴纳的履约保证金在拍卖会后 3 个工作日内由拍卖人原路无息退回至竞买人账户。

买受人所缴纳的履约保证金在拍卖人扣除其应承担的拍卖佣金后的余额，在拍卖人确认买受人拍卖款项均已到账之日起 3 个工作日内原路无息退回至买受人保证金账户。

五、竞买登记手续

1、意向竞买人在参加拍卖会前应按《拍卖公告》载明要求，在湖南省公共资源交易服务平台长沙国有资产交易系统 (<http://gyzc.csggzy.cn/>) 注册及网络报名、缴纳竞买保证金，向拍卖人交纳履约保证金，并持有有效证件、竞买保证金、履约保证金转账凭证（以到账为准）、公章等相关资料办理竞买登记手续。

2、竞买登记手续办理截止时间：**2025 年 4 月 25 日 17 时**（逾期不予办理）

3、报名地址：长沙县星沙街道板仓路 199 号中信发大厦 5 楼

4、咨询电话：13142275563 余先生 15074918345 李女士

5、需提交的报名资料如下：

(1) 自然人报名：提供身份证复印件及保证金转账凭证；

(2) 法人或其他组织报名：提供营业执照复印件、法定代表人身份证明及保证金转账凭证；竞买人委托其代理人参加竞买的，还应提交有效的授权委托书原件、法定代表人身份证复印件、代理人身份证复印件。

竞买人委托他人代理竞买的，代理人必须在办理竞买登记手续前将委托人签署的《授权委托书》、竞买人及代理人身份证明复印件交给拍卖人审核认可后，代理人方能参加竞买，因代理人的行为所造成的一切法律责任均由委托人承担。《授权委托书》应写明代理人的姓名、代理事项、代理权限和时间。竞买人对代理人的出价、加价、成交以及签署的所有拍卖文件全部认可，并且接受代理人的拍卖结果。

6、所需资料不齐全或不符合规定的，不得办理竞买登记手续。

七、关于拍卖会：本次拍卖将采用线上拍卖的方式举行，对拍卖标的进行网络公开拍卖。

1、拍卖会时间：**2025 年 4 月 27 日 10 时**。

2、拍卖会平台：湖南省公共资源交易服务平台长沙国有资产交易系统（<http://gyzc.csggzy.cn/>）。

3、拍卖方式：本场网络拍卖会，采用增价拍卖方式，加价幅度按竞价系统设定的加价单位进行递增，即：竞买人在规定的时间内，通过竞价系统输入报价，按照“价格优先、时间优先”原则进行连续竞价，在拍卖时间内，报价可多次输入，首次报价不得低于竞价系统显示的拍卖起拍价，其后每次报价需高于竞价系统显示的即时最高报价。当全场出现最高应价且无竞买人再进行加价，拍卖师会在系统中以“第一次”、“第二次”、“第三次”的方式进行提醒，三声报价后仍无人加价，将点击系统落锤。网络竞价系统显示“本标的已成交”或“竞价结束”时的最高报价即为本次拍卖标的的成交价，竞价系统显示的最高报价者即为拍卖标的的买受人。

4、竞买人须遵守湖南省公共资源交易服务平台长沙国有资产交易系统网络拍卖规则，在规定的时间内登录竞价平台，按平台竞价规则参拍、竞价。竞买人应妥善保管注册账户，不得将注册账户出借、出租他人使用，否则，竞买人须对他人使用其注册账户的竞买行为承担全部法律责任。

5、鉴于互联网环境可能存在的延时等不可抗因素，竞买人应尽量在竞价期内及时出价，提前熟悉竞价环境。通过自备终端参与竞价活动的竞买人应尽量采用高带宽、高性能、安全的网络环境；通过公共环境参与竞价活动的竞买人应注意账号安全，离开终端时应及时退出竞价系统。因竞买人账户泄露而造成的一切后果，由竞买人承担责任。

八、买受人义务（竞买人在拍卖会上参与竞买并出价最高，待拍卖师落槌确认后取得买受人资格，成为本拍卖标的的买受人）

1、于拍卖成交之日起3个工作日内签署《拍卖成交确认书》及拍卖资料。

2、拍卖成交价款：买受人须在拍卖成交之日起7个工作日内直接转账至委托人指定账户【户名：长沙县财政局非税收入汇缴结算户；开户银行：中国农业银行股份有限公司长沙欣安支行；账号：18031701040000768】（转账时须备注：“湖南非税（4个汉字）+缴款码（20位数字）”）。拍卖成交价款由委托人对买受人开具成交价款非税收入票据。

3、拍卖佣金：收取标准为拍卖成交价的5%，由拍卖人直接从买受人已缴纳的履约保证金中扣除。拍卖人向买受人开具普通发票。

4、交易服务费：交易双方应向湖南省公共资源交易服务平台缴纳的交易服务费全部由买受人承担，买受人须在拍卖成交之日起3个工作日内根据湖南省公共资源交易服务平台要求支付，交易服务费由湖南省公共资源交易服务平台根据湘发改价费[2024]292号文件收取，并向买受人开具非税收入票据。

九、标的移交：买受人持上述第八点中涉及的拍卖相关款项的转账凭证/非税收入票据（拍卖成交价款转账凭证；买受人拍卖佣金转账凭证；交易服务费非税收入票据）至拍卖人处，待拍卖人及委托人共同确认款项均

已到账后，拍卖人向买受人出具《拍卖成交确认书》。委托人凭《拍卖成交确认书》与买受人办理资产交割手续。资产交割过程中涉及的交易税、费负担参照《竞买协议》约定条款执行。

十、拍卖标的以现状为准进行公开拍卖，拍卖人不对拍卖标的承担瑕疵担保责任。竞买前竞买人应认真咨询并实地查勘标的，仔细阅读标的资料，鉴别标的瑕疵。未咨询、查勘标的而参加竞买者，责任自负。

十一、违约责任：拍卖成交后，买受人如未按约定履行付款义务（拍卖成交款、交易服务费、拍卖佣金等），或拒不缴纳税费的、或拒不办理标的过户手续，委托人有权直接撤销成交结果、解除《拍卖成交确认书》、收回拍卖标的委托拍卖人再行拍卖，并按以下约定处理：买受人交付的履约保证金不予返还，由拍卖人扣除委托人及买受人应当承担的拍卖佣金及交易服务费后，余款交由委托人处理；若该拍卖标的再次拍卖的成交价低于本次拍卖成交价，差额部分由原买受人承担；因原买受人违约给委托人、拍卖人造成的法律责任及经济损失，由原买受人负责赔偿。

十二、本须知最终解释权归拍卖人所有。拍卖标的其他约定详见《拍卖公告》、《拍卖标的特别说明》、《拍卖规则》、《竞买协议》等相关拍卖资料。

拍卖人：长沙信发拍卖有限公司