**竞 买 须 知**

**敬请各位竞买人注意：**

**请仔细阅读本《竞卖须知》，并对自己在竞价中的行为负责。本次《竞买须知》分为（一）竞买人须知、（二）特别约定、（三）特别说明、（四）条款确认四部分，参加竞价的竞买人，均视为认可本次《竞价须知》，并按照本次《竞价须知》进行竞买和付款，否则将负相应的法律责任。**

**（一）竞 买 人 须 知**

一、本竞买人须知仅适用于本次（2025.09.19）拍卖会。

二、**1.竞买人资质**：（1）意向竞买人须为具有建筑工程施工总承包叁级及以上资质的企业法人，且具有有效的安全生产许可证。（2）本项目不接受自然人、联合体报名。（3）意向竞买人对提供的资料真实性、有效性负责，否则将承担造成的损失。

2.保证金：有意竞买者，请在公告发布之日起至拍卖会前一日下午17:00时前交纳约定竞买保证金，户名：见公告。以实际到账为准。

**3.报名手续：**有意竞买者请于拍卖会前一日17:00时前携带营业执照（副本）及复印件、法人代表身份证原件及复印件、其他相关资质证明及复印件、委托他人竞买的还需提供授权委托书和代理人的身份证及复印件（所有复印件需加盖单位公章）来我单位完成报名手续。

注：本次拍卖无优先权人。

三、竞买人的竞买保证金到达指定账户后、网上报名经拍卖公司审核通过后，竞买人即可在网上参加竞拍。标的一经竞价完毕，未能竞买成功的竞买人的保证金5个工作日内如数退还（不计利息）；如竞买成功所交纳的保证金自动转为履约保证金。

四、按现状拍卖和交付，本次竞价的标的以现状为准。竞买人务必在公告期内自行实地踏勘现场，竞拍人应及时了解建筑物残值价值和市场行情、安全环保施工等法律法规和行业规范，如不能及时拆除清运或因履行不能拆除清运等因此造成的损失及风险由竞买人承担。一旦参与竞价，即表明竞买人已完全了解情况，并对自己的竞买行为承担一切责任。

五、根据法律规定，拍卖人有权在竞价开始前中止拍卖或撤回拍卖，并不承担因此造成的损失。

**六、网上竞价：**

1.竞买人在网上办妥竞买登记、所付竞价保证金到达指定账户，经拍卖人对其资格审核确认，方可进入网络拍卖系统参与网络竞买。网上竞买人不得将其账号、密码转让或出借他人，凡以网上竞买人的账号和密码登录后进行的操作，均被视为网上竞买人的行为，对以其账号进行的所有行为承担全部法律责任。如网上竞买人发现其账号遭他人非法使用，应立即通知拍卖机构。因黑客行为或用户故意或过失导致账号、密码遭他人非法使用，本拍卖机构和网拍平台不承担任何责任。

2.网上竞买人登录系统，在网络拍卖开始后，根据平台页面上显示的当前价格进行出价。系统提供固定的加价阶梯按钮，竞买人可以选择按钮出价，也可以自行录入价格。自行出价必须大于最小竞价阶梯，否则出价无效，系统不予记录。点击出价后，系统弹出对话框，网上竞买人点击“确认”即认同此价，不愿意出此价则选择“撤销”。系统对竞买人的每次成功出价都做记录，出价最高且达到或超过保留价的竞买人经拍卖师确认成为该项拍品的买受人，系统所记录的信息是网上买受人有效性的重要依据。

3.关于网络故障竞价效力的说明：（1）竞价过程中，竞买人所在地网络发生故障导致其无法应价的，并不影响竞价成交结果。（2）竞价过程中，如果拍卖人所在地网络有故障，有竞买人在异地网上应价，由拍卖师宣布竞价暂时中止，待网络故障消除后通知各位竞买人定时继续举行竞价会，原网上保留的应价继续有效。（3）如因网络平台系统出现故障致使竞价无法进行的，拍卖中止，待故障消除后择日重新拍卖。

**4.成交确认**：网上买受人须在拍卖成交之日起2日内与本公司联系办理相关成交确认手续。买受人拒绝签署《拍卖成交确认书》、拍卖笔录的，属于违约。

**（二） 特 别 约 定**

一、价款支付：（1）**竞价成交后，自成交之日起3日内买受人付清全部成交价款及佣金。拍卖佣金1000元由买方承担。**成交价款付至委托方指定账户。（2）拍卖佣金付至：户名：安徽皖融项目管理有限公司；账号：20010541895366600000014；开户行：安徽叶集农村商业银行股份有限公司营业部。（3）买受人结清全部成交价款和佣金后，至拍卖公司领取《拍卖成交确认书》。

**二、瑕疵提示与声明：**

**标的可能存在其他不可预知的瑕疵：竞**价标的物以实物现状为准，竞买人必须自行到现场对标的物进行实地勘察，本公告所列示的项目面积仅作参考，实际需拆除范围以委托方指定的地面建筑物、附属物，具体数量、质量、面积均以标的物实际交付为准，建筑物、附属物的面积及其它若有误差，则不影响成交价款，不影响成交结果和成交价款结算。**未看样的竞买人参与竞价，视同已经确认并接受标的物的一切现状，**委托人及拍卖人不承担任何瑕疵担保责任，**竞买人（买受人）自行承担一切竞价投资风险责任。**

**中拍平台的软件使用费由买受人承担，由平台按规定收取。**

**三、关于交付**：**实物交付**：成交后，买受人在付清全部成交价款和全部佣金后，拍卖人及委托人按现状交付，买受人须无条件按现状接收该标的。

四、买受人逾期未支付或未付清标的成交价款，或有其他违约行为的，委托人有权重新组织拍卖。且竞买保证金不予退回，依次用于本次拍卖的费用损失、拍卖佣金、弥补重新拍卖的价款低于原成交价款的差价、涉诉及其他费用等。原买受人交付的保证金不足以弥补重新拍卖成交价款低于原拍卖价款的差价及拍卖费用的，原买受人应当补交，拒不补交的，本公司将根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之规定，追究违约方法律责任，并追偿相关的经济损失。同时经委托方同意后重新组织拍卖。重新拍卖时原买受人不得参与竞买。

五、拍卖成交后，买受人在履约过程中发生纠纷的，由买卖双方到委托人住所地人民法院提起诉讼。

**六、拍卖公司依法依规完成拍卖工作，履行了瑕疵告知、风险提示义务，投资风险由买受人自行承担。买卖双方无论发生何种纠纷，已经收取的拍卖佣金均不予退还。**

**（三）特别说明**

一、本次拍卖的标的以现状为准。意向竞买人应在本公告期截止前现场踏勘拍卖标的，自行承担踏勘现场时产生的所有费用及人身安全责任。拍卖人和委托人对所拍标的瑕疵不提供担保。

二、拍卖成交后，买受人凭借成交确认书与付款凭证与委托人签订《转让合同》和《安全施工协议》，先付款后施工。

三、拍卖成交后，买受人须对拍卖标的进行拆除、清运、清理场地等后续相关工作。在规定时间内拆除、清运完毕后，经委托人在验收合格后并且确认未发生安全生产事故或安全生产事故已处理完毕后5个工作日内将履约保证金无息全额退还。

四、本次拍卖标的成交后，买受人须在委托人规定时间内（工期为15天）将标的拆除、清运完毕，因不可抗力因素造成施工、清运中断除外。买受人如未在规定期限内完成拆除、清运工作，委托人有权单方面终止本合同，收回本次拍卖标的。买受人所缴纳的成交价款、履约保证金不予退还。买受人按约定的时限和标准完成后，由委托人现场验收。现场验收不合格时，委托人有权要求买受人限期达标，买受人拒绝履行义务的或不能按照要求的期限达标的，委托人可根据实际违约状况扣除部分或全部履约保证金，用作对委托人的赔偿。

五、在施工过程中，应在建筑物四周做好防护措施，划定危险区域，做好警戒和警示标志，并确保稳固安全，严禁将建筑垃圾等随意倾倒。同时在施工过程中，做好除尘、除噪等措施，如引起周边群体事件和环境污染事件的，均由买受人自行负责，若施工过程中遇到特种作业的，须派持有特种作业操作证（如金属焊接切割等专业）的作业人员进行安全操作。施工过程中出现的一切安全责任均由买受人承担。

六、本次拍卖标的成交后，买受人自行负责拆除、清运过程中地方关系协调以及环保、市政道路运输等相关手续的办理，标的物拆除、清运过程中的拆除费、装车费、运输费、装卸费等所有费用由买受人自行承担（如出现安全事故、运输路线道路损坏等一切责任由买受人自行承担）。

七、买受人工程作业需符合中央落实大气污染防治要求，对买受人投入扬尘防护措施不符合环保及大气污染防治要求所带来的一切后果，由买受人承担；给委托人造成的损失，委托人有权从履约保证金扣除。买受人作业中，做到工地外围全封闭，裸料全覆盖。作业中，因扬尘治理防护不到位，造成影响的，按环保法律、法规及合同约定进行处罚，处罚金由买受人全部承担。

八、作业、装运过程中所有安全管理工作由买受人负责。自标的移交至买受人之日起，标的的看护、运输、残余物处置过程中如果造成人身伤亡、财产损失的，由此产生的一切经济赔偿责任和法律后果均由买受人自行承担，委托人和拍卖公司不承担其他任何责任。

九、其他未尽事宜详见委托人提供的《转让合同》和《安全施工协议》。

十、拍卖成交后，买受人须自成交之日起3日内付清全部费用及成交款。到期不付清全部价款的视为买受人悔约，保证金不予退还。成交合同（成交确认书）自行解除。买受人须按成交价的20%向本公司承担违约责任，同时本公司将依据《中华人民共和国拍卖法》的规定追究该买受人的法律责任。

**（四）竞买人一旦作出竞买决定，即表明竞买人（或代理人）已阅读并同意按上述条款履行。**

 安徽皖融项目管理有限公司

 2025年9月12日