

## 凤庆县郭大寨房产 竞买须知

根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规规定，受凤庆县郭大寨彝族白族乡人民政府的委托，临沧新源商品拍卖有限公司于2022年12月7日10:00开始在云南省公共资源交易信息网<http://ggzy.yn.gov.cn>对位于凤庆县郭大寨彝族白族乡老街场郭大寨老林业站房屋一幢（二层）进行拍卖，土地用途为工业用地，钢筋混凝土结构，独用土地面积：429.81m<sup>2</sup>/房屋建筑面积：422.22m<sup>2</sup>，使用年限：国有建设用地使用权2021年05月27日起至2071年05月26日止。起拍价：30万元，竞价阶梯：1000元/次或1000元的整倍数。现将参加竞买的有关事项告知如下：

一、本须知依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规制定，本公司的一切拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则开展拍卖活动。

二、竞买人应认真仔细阅读本须知，了解本须知的全部内容，参加本次拍卖活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、中华人民共和国境内具备完全民事行为能力的法人和自然人均可参加竞买（法人提供法人身份证明、统一社会信用代码、授权委托书代理人身份证件，自然人提供身份证件，保证金交款凭证）。如参与竞买人未办理CA数字证书的，请登录云南省公共资源交易信息网<http://ggzy.yn.gov.cn>进行注册并在网上申请办理证书（数字证书领取地址：临沧市政务服务大厅三楼，联系人：向冰，联系电话：0883-2155710）。竞买人应于2022年12月5日16:00前在网上提交合法有效的证明，待资格审核确定后于2022年12月6日09:00至16:00缴纳保证金，并在系统上进行

绑定，方具备竞买人资格。

竞买人不应将竞买人的账号、密码转让或出借予他人/组织使用。因黑客行为或用户故意或者过失导致账号、密码遭他人使用，委托人及拍卖人不承担任何责任。

#### 四、拍卖标的瑕疵声明

请竞买人详细了解标的物的现状，标的物以现状进行拍卖，其外观、结构以及内在质量以移交时为准。竞买人的竞买申请成功后即视为完全了解并认可标的物存在的瑕疵，并承担其相应风险。委托人及拍卖人不承担瑕疵担保责任。

#### 五、拍卖方式

通过云南省公共资源交易信息网 <http://ggzy.yn.gov.cn> 进行本次拍卖，并按照云南省公共资源交易平台的拍卖流程、竞买须知等，采用网络竞价方式进行。

#### 六、拍卖流程及责任

1. 登陆云南省公共资源交易信息网（选择“临沧市”）→投标用户→国有产权，阅读拍卖公告和竞买须知→联系拍卖公司咨询→在竞拍界面完成竞买申请及交保证金→参与竞拍→成交后缴纳房款→联系拍卖公司签署《拍卖成交确认书》。

2. 拍卖成交后，买受人须支付成交总价 5% 的佣金，并在 2022 年 12 月 20 日前将房款交至指定账户（开户单位：临沧新源商品拍卖有限公司；开户银行：农行临沧市南塘支行；账号：24170201040005991），逾期付款视为违约。买受人保证金于拍卖公示结果后五个工作日内无息退回。

3. 买受人付清全额成交价款后，由委托人负责标的物交付（以实物现状交付），并向买受人提供相关资料办理过户手续。标的物转让登记手续由买受人自行办理，买受人承担所要缴纳的



税费（契税等），自行办理水、电等户名变更手续，相关费用自理。

4. 买受人逾期未支付拍卖全款或拒绝签署《拍卖成交确认书》等相关成交文件的，根据《中华人民共和国拍卖法》相关规定，视为违约，拍卖标的收回，竞买保证金不予退还，用于支付本次拍卖佣金以及费用损失。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，由原买受人补足差额，有剩余部分的退还原买受人，拍卖人有权追究法律责任。请竞买人谨慎出价，理性竞拍。

#### 七、答疑及现场踏勘

竞买人对拍卖标的或竞买须知等资料有疑问的，可在拍卖会开始前以书面或者口头方式，向临沧新源商品拍卖有限公司咨询，由竞买人自行进行现场踏勘。

#### 八、出价竞拍

1. 由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击，网络竞买人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价所带来的风险，如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的损失由网络竞买人承担，委托人及拍卖人不承担任何赔偿责任。

2. 在竞价过程中，请竞买人按规定的加价幅度出价，若自行出价，请仔细核对好出价金额，若出现出价金额错误的情况，由买受人自行承担后果。拍卖过程中，请竞买人注意拍卖的时间限制，在系统规定时间内出价，系统规定时间结束后即视为该项标的拍卖结束。

3. 本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延时5分钟。



九、根据法律规定，标的物的委托人有权在拍卖开始前，中止拍卖或撤回拍卖标的物，出现以上情形时委托人及拍卖人不承担任何责任。

临沧新源商品拍卖有限公司

2022年11月16日

