

竞 买 须 知

受委托（以下简称委托人），我公司（以下简称拍卖人）依法公开拍卖“岳阳县公田集镇湖西坪建设用地‘三通一平’所产生的副产品（泥砂混合物）”。标的位于岳阳县公田集镇湖西坪。

意向竞买人应认真阅读本竞买须知，确认没有异议，方可申请报名。

本竞买须知是依据《中华人民共和国拍卖法》商务部《拍卖管理办法》国家市场监督管理总局《拍卖监督管理办法》以及中国拍卖行业《网络拍卖规程》（国家标准 GB/T323674-2016）等相关法律法规和政策的规定，为规范网络拍卖行为特制定。

“岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统”（以下简称“交易竞价系统”）为本次网络拍卖活动指定的网络拍卖平台，竞买人须仔细阅读拍卖平台所发布的拍卖公告、标的简介、竞买须知、重要提示等，并对自己的竞买行为负责，如未仔细阅读和充分理解而引发的任何风险以及一切法律责任，均由竞买人自行承担。

一、拍卖标的

标的为“岳阳县公田集镇湖西坪建设用地‘三通一平’所产生的副产品（泥砂混合物）”（总储量约 65860 立方米，均价 61.50 元/立方米），起拍价：4050390 元。

二、竞买人资格

- 1、依法设立或合法存续的企业；
- 2、向岳阳县公田镇人民政府和岳阳县财政局国有资产管理股提

交《开采施工方案》和《安全承诺书》及相关证明资料等，获得其审核的书面认可；

3、不接受联合报名。

三、竞买申请手续

1. 凡具备上述资格条件的竞买人，请于报名前在岳阳市公共资源交易中心“国有产权交易竞价系统”上完成注册登记，并上传有效证明进行实名认证。机构注册需持营业执照或单位注册登记证书以及法定代表人/负责人身份证到岳阳市公共资源交易中心办理 CA 数字证书。

2. 意向竞买人请在岳阳市公共资源交易中心“国有产权交易竞价系统”网上申请报名，**报名截止时间：2024 年 9 月 5 日 17 时。**

3. 竞买保证金交纳账户和截止时间：意向竞买人报名后，应于**2024 年 9 月 5 日 17 时前交纳竞买保证金叁佰万元**至交易竞价系统推送的保证金账户，由交易竞价系统确认到账后自动获得竞价资格。（**建议最少提前一天缴纳保证金，且在系统刷新保证金缴纳状态后确认竞买资格**）。

4. 目前交易竞价系统只支持电脑报名和电脑竞买，请竞买人提前做好相关设备。

四、竞价时间

自由竞价开始时间：2024 年 9 月 6 日上午 10 时，

限时竞价开始时间：2024 年 9 月 6 日上午 10 时 28 分。

五、竞买保证金

竞买保证金叁佰万元整，在网上竞拍过程中，竞买人如未买受标

的且竞买人无违法或违约行为的，拍卖会后五个工作日内交易竞价系统无息退还竞买保证金。

竞买成交的，竞买保证金自动转为成交价款或履约保证金。

1、竞买保证金担保的性质、顺序和用途如下：

①佣金保证金。拍卖成交后，买受人不支付佣金，以及因竞买人违约依法再次拍卖，买受人不支付佣金的，保证金抵作佣金。

②价款保证金。拍卖成交后，买受人不支付拍卖成交价款的，保证金扣除佣金后抵作违约金。

③履约保证金。买受人违反相关约定的，保证金作为违约金扣除。

④因竞买人原因导致取消拍卖或者因竞买人恶意串通导致拍卖无效，保证金作为违约金扣除。

⑤竞买人必须起拍价应价，因竞买人原因没有点击起拍价导致标的流拍，竞买保证金作为违约金扣除。

⑥竞买人出现其他违反法律或竞买须知规定的行为，保证金予以扣除。

⑦竞买人不得违反《中华人民共和国拍卖法》第三十七条“竞买人之间，竞买人与拍卖人之间不得恶意串通，损害他人利益”的规定，否则保证金予以扣除，并依法追究法律责任。

⑧竞买人没有获得岳阳县公田镇人民政府和岳阳县财政局国有资产管理股审核的书面认可参与竞买的，拍卖成交结果无效，并将扣除竞买保证金。

六、标的咨询及勘察

自公告之日起至2024年9月4日止，于标的坐落地现场开展

示。接受咨询，意向竞买人可自行勘查或咨询勘查。

七、标的瑕疵及相关事项说明

1、标的物按现状展示、现状拍卖，其测算储量可能与实际储量存在差距，从而影响变现价值。其质量、数量的差距，不影响标的成交价格及移交，一切以“核工业岳阳建设工程有限公司”出具的《岳阳县 2023 年第四批次建设用地项目砂石矿资源储量勘查报告》和“岳阳县价格认证中心”出具的《关于泥砂混合物副产品价格认定结论书》的结果为准。竞买人需根据项目现状的实际情况和相关专业经验作出判断和决策，委托人和拍卖人不对其实际质量、数量负责。提供的资料仅供参考。

2、本次拍卖的标的为岳阳县公田集镇湖西坪建设用地“三通一平”所产生的副产品，因开采、运输、保管产生的费用及发生安全事故的所有责任等均由买受人承担；买受人如果需要再次使用或销售，产生的税、费等均由买受人承担。拍卖人与委托人对以上均不承担任何责任。

3、拍卖成交后，买受人在支付完所有拍卖成交价款及佣金后须另行向岳阳县公田镇人民政府交纳履约保证金 50 万元。

八、标的移交事项和要求

1、拍卖成交后，买受人在付清全部拍卖成交价款及佣金后，在三个工作日内凭《拍卖成交确认书》与岳阳县公田镇政府签订交接合同。

2、拍卖成交后，标的的开采应在红线范围内，不超深、不超界，符合公田镇政府的相关政策。

3、拍卖成交后，买受人负责泥砂混合物副产品的采挖、装卸、运输、销售的所有费用，并承担相关税费的缴纳。固体废物堆存场应采取防扬散措施。在作业期间内，应加强管理，注意垃圾储存等环保措施，不得污染周边水质。

4、安全责任：在泥砂混合物副产品的采挖、装卸和运输等过程中所有费用和一切安全事故均由买受人自行承担和负责。

5、买受人交纳的履约保证金伍拾万元在该标的项目完工后由收取方无息退还。如有因此项目损毁需修复等其他费用，从买受人交纳的相关款项中扣除。若买受人超范围或违规开采等将由相关政府职能部门依法查处，履约保证金不予退还。

6、买受人在开采施工前应为施工人员购买工伤保险，进行开采前的安全教育培训及办理好相关行政管理部门要求办理的各项手续，如因未办理好手续而造成的责任和风险由买受人承担。

7、买受人必须自觉接受自然资源局、城管、市容、环境等有关部门的管理与监督，切实搞好开采、装卸、运输的安全管理工作。在开采施工过程中，必须确保周围道路、水电不断，排水不堵，周围环境设施完好，不得影响周边居民的正常生活和工作。

8、开采垃圾必须清运至有关职能部门许可倾倒的地点，费用由买受人自行承担，在运输过程中必须采取有效措施，防止抛、撒、溢、漏、污染道路及城市环境，运输过程必须交由有运输许可证的车辆进行运输。

9、在标的移交后，买受人应自行承担保管义务，否则由此造成的一切责任和后果（含标的毁损和灭失的风险）均自行负责，拍卖人、

委托人对此不承担任何责任。

10、开采、装卸和运输等工作中的¹人身、设备、交通及作业安全、事故纠纷、周边关系协调和政府各职能部门的备案、手续办理等事宜均由买受人负责，其所有费用均由买受人承担。

11、买受人在开挖过程中应自觉接受公田镇人民政府相关职能部门的巡查和监督，不得违规滥采和超范围开采，如有违规将由相关职能部门依法查处。

九、相关款项及交付时间

1、拍卖成交价款。在拍卖成交后十五个工作日内支付完毕。

2、履约保证金。**履约保证金 50 万元**。确保买受人在合法合规地进行标的开采、装卸和运输等工作。项目完成后，由收取方退还履约保证金（不计利息）。

3、拍卖佣金。依照《中华人民共和国拍卖法》和《湖南省拍卖行业协会关于拍卖行业佣金收取比率的暂行规定》的规定，拍卖成交后，买受人须按照标的拍卖成交价的5%向拍卖人支付拍卖佣金。

买受人所交的竞买保证金在拍卖成交后自动转为成交价款或履约保证金。买受人必须在拍卖成交后 15 个工作日内将拍卖成交价款、拍卖佣金总额剔除竞买保证金后汇到下列账户：

开户单位	开户银行	银行账号
湖南金格拍卖有限责任公司	中国建设银行股份有限公司岳阳南湖支行	4305 0166 1486 0000 0467

十、特别声明

1、竞买人凡参与本次网络拍卖即视为其已确认自身对所竞买的

标的具备了竞买资格和相关条件,并且已认可和接受本次网络拍卖挂牌的《拍卖公告》《竞买须知》《竞买资格确认书》等相关配套附件以及“岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统”操作规则所有说明、规定、约定和要求等。

2、本竞买须知所提供的相关数据等仅供参考,具体以标的展示时的现状为准。

3、本次拍卖为按现状带瑕疵拍卖,对未披露的瑕疵及隐性瑕疵,由买受人自行解决并承担相应费用。拍卖人及委托人不承担瑕疵担保责任或其他任何连带责任。

4、买受人在交清全部成交价款、拍卖佣金后,凭本公司出具的《拍卖成交确认书》办理标的移交手续,行使所有权。

5、本次拍卖活动及《竞买须知》的最终解释权属湖南金格拍卖有限责任公司。

十一、特别提示

(一)办理成交确认手续和提取标的的主体应当与竞买人在“岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统”注册并实名认证的竞买主体一致。

(二)竞买人因以下行为产生的一切后果需自行承担:

1、因岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统用户账户注册不及时或保证金交纳不及时而导致注册账户无法参与竞买的;

2、所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活、竞买保证金无法交纳退回的;

3、未及时关注拍卖挂牌相关信息的;

4、竞买人自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常报价的；

5、网络竞价的时间以竞价页面时间为准，由于竞买人自身终端设备时间与竞价页面时间不符而导致未按时参与竞价的。

（三）因不可抗力、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致网站服务异常、网络竞价中断或竞价结果异常的，交易各方均不承担责任。

十二、拍卖活动的中止或终止

因委托人撤回拍卖标的或者其他不可预见的因素导致拍卖挂牌不能举行的，拍卖人只需退还竞买人交纳的竞买保证金（不计息），不承担竞买人因此产生的任何费用和损失。

十三、其他说明

（一）本竞买文件以及“岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统”对标的所作的描述和说明，与拍卖人在此之前发出的公告、编印的资料及说明或者以其他形式对拍卖标的真实性和品质以及参考价值等提供意见性说明的文字和声像等资料不一致的，则以本竞买须知以及“岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统”所作的描述和说明为准。

（二）本次拍卖活动的各种文件以及竞价系统中的计价货种均为人民币。

（三）竞买人请务必通过平台系统本标的《拍卖挂牌公告》页面查阅相关附件，并仔细阅读和充分理解附件内容。

十四、竞拍方式

网上竞拍采用有保留价的增价拍卖方式进行，竞买人应当提前进

入“岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统”系统的“竞价平台”，点击“对应标的”查看所竞拍标的的信息，待拍卖挂牌开始后竞买人方可对标的出价，且出价必须大于或等于当前价（当前价为起拍价时，竞买人的出价可以等于当前价）。拍卖挂牌开始后，竞买人如无法出价，请及时刷新竞价页面或联系本公司咨询，电话0730-8670088。

标的拍卖时间分为两个时段：自由竞价时间与限时竞价时间，拍卖倒计时为两个时间之和。竞价时间的时长以竞价页面设置为准。在网络拍卖过程中，竞买人可以先在自由竞价时间段内进行报价，当倒计时进入限时竞价时间后，竞买人在此时间段内出价，倒计时会按限时竞价时间重新倒计时。倒计时结束，无人继续出价，由系统判定标的成交或流拍（由系统自动判定）。

十五、办理成交确认手续

由于网络拍卖的特殊性，买受人或代表其申请竞买的代理人必须在**2024年9月9日17点**前亲自到拍卖人处现场办理或通过邮政快递方式（仅限外地买受人，但在提取标的时须携带以下资料）办理成交确认手续，并签署《拍卖成交确认书》等确认文件。办理成交确认手续须携带以下相关资料：

（一）买受人须携带以下相关资料：

- 1、买受人的行政公章；
- 2、买受人营业执照或机构代码证原件及复印件1份(加盖公章)；
- 3、买受人的法定代表人/负责人身份证复印件1份(加盖公章)；
- 4、由代理人办理的，还需提供法定代表人/负责人授权委托书

以及代表其申请竞买的代理人本人身份证原件。

5、岳阳县公田镇人民政府和岳阳县财政局国有资产管理股的书面认可确认书。

特别说明：网络买受人的身份证、营业执照或机构代码证的信息须与岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统注册及实名认证的信息一致，否则不能办理相关手续。

十六、违约责任

（一）导致拍卖取消或无效的责任

竞买人办理报名登记时，提交虚假资格证明文件导致拍卖无效，或者与其他竞买人恶意串通导致拍卖无效的，竞买保证金不予退还。

（二）买受人的违约及赔偿责任

1、买受人公开表示买定后拒绝或者拖延签署《拍卖成交确认书》、拒绝或者拖延支付拍卖佣金和拍卖成交价款的，属于买受人违约。以保证金抵作违约金。买受人根本违约的，拍卖人有权解除合同。拍卖人有权依据本须知第四条的约定以保证金充抵佣金、成交价款和违约金，不足充抵的，可以要求买受人继续支付；也可以经委托人同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖人再行拍卖的，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的，买受人应当补足差额。

2、拍卖成交后，买受人应当按《竞买须知》约定的时间接受标的及相关文件。买受人逾期接受拍卖标的，或者违约不支付拍卖佣金和成交价款，导致拍卖人不能按照约定的时间交付拍卖标的的，应当向拍卖人支付保管费、保险费等相关费用，并承担标的物毁损、灭失

的风险。

3、未获得岳阳县公田镇人民政府和岳阳县财政局国有资产管理股的书面认可确认书而参与竞买且最终中标的买受人，视为买受人完全违约，扣除其全部竞买保证金，该标的流拍。且经委托人同意后，将标的再行拍卖。再行拍卖时此买受人不得参与。

4、非因拍卖人原因造成拍卖标的或者相关文件不能交付或者延迟交付的，拍卖人不承担责任。

十七、咨询电话

0730-8670088（办）13907309258（余先生）

湖南金格拍卖有限责任公司

2024年8月22日