**阳新县教育局位于东岳路聋哑学校服务站一层商铺**

**及 两 套 房 屋 拍 卖 竞 买 须 知**

一、根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规制定本须知：

二、本次拍卖标的：阳新县教育局位于东岳路聋哑学校服务站一层商铺及两套房屋。

三、标的概况：

标的1：该处商铺建于2006年，用途为商业，毛坯，砖混结构，总建筑面积为611.81平方米，水电齐全，权利人为阳新县教育局。有不动产证（20间门面为一本总证）。商铺前临马路，后有高坡，1至5号门面层高2米，后面无窗，6至20号门面层高4米，后面开高窗（半地下室）。

对面是私房，无商铺，属单边商业房。

门前马路不宽，但交通较便利。人流量较少，商业繁华度较差。

标的2：聋哑学校服务站共8层，205室和206室在一层（在商铺上层），用途为住宅。205室为毛坯，建筑面积121.37平方米，206室已简单装修，建筑面积169.03平方米。均有不动产证。

1. **特别说明：**

**本次拍卖标的1，按《拍卖文件》附件图规划进行单个拍卖，每个门面套内面积以测量部门实际测量为准，标注面积仅供参考，实际面积不影响拍卖成交价。**

经阳新县教育局对该处房产的处置方法进行确定，报由阳新县人民政府国有资产监督管理局同意处置。

拍卖标的以现状进行拍卖，拍卖人对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、面积差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。

买受人在付清余款后应及时办理标的移交，办理过户过程中所涉及的一切税、费均由买受人承担。

五、竞买人资格及要求：

1、凡境内外具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买。

2、竞买申请人应于2021年6月15日至2021年6月24日17:00前到湖北新海信拍卖有限公司提交书面申请，单个门面或房屋交纳竞买保证金贰万。保证金交纳截止时间为2021年6月24日16时整（以到账时间为准），提交书面申请截止时间为2021年6月24日17时。

参加竞买需要交纳 贰 万元（单个）竞买保证金。

**竞买保证金交纳方式**：

采用转账方式从竞买人的账户汇至指定的账户，并备注"门面竞拍"字样（不得多于六个字）。

户 名：阳新县公共资源交易中心

开 户 行：湖北银行阳新支行

账 号：1813 0210 0000 00095

六、竞买人需提交的申请资料

1、个人参加竞买提交身份证复印件，委托他人参加竞买的，应提交委托书及代理人身份证复印件和竞买保证金的打款证明。

2、单位参加竞买应提交以下资料：

（1）营业执照副本及复印件（加盖单位公章）。

（2）法定代表人身份证明及身份证复印件。

（3）委托他人参加竞买的，应提交授权委托书及代理人身份证复印件。

（4）竞买保证金的打款证明（复印件）。

七、竞买人凭竞买资格确认书于2021年6月25日08：30前到拍卖现场（阳新县公共资源交易中心开标二厅）领取竞买号牌参加拍卖会，每个竞买号牌可准二人入场。

八、 本次拍卖的具体资料与实际是否相符由竞买人直接到现场核实为准，本公司对标的瑕疵不作任何担保和承诺。竞买人进入拍卖会场，即表示了解标的现状，承诺遵守《拍卖规则》及《拍卖成交确认书》的各项规定。

九、本次拍卖标的设有底价，最高应价没达到底价的不能成交。

十、本次拍卖的起拍价由拍卖师现场宣布，拍卖师可根据现场情况调整加价幅度。

十一、竞买人举牌应价，应价一经拍卖师落槌确认，不得反悔，否则视为违约，竞买保证金不予退还。

十二、**拍卖成交后，买受人须向拍卖人支付成交价5%的拍卖佣金**，拍卖会结束公示后七日内付清全部拍卖款项，未竞得标的的竞买人的竞买保证金在拍卖会结束公示后三个工作日内退还，不计利息。

十三、签订合同：买受人在付清全部拍卖价款和拍卖佣金后，凭《拍卖成交确认书》自行到阳新县教育局签订合同。

十四、买受人在付清全部拍卖价款和拍卖佣金后，凭《拍卖成交确认书》到阳新县公共资源交易中心退还竞买保证金，不计利息；拍卖标的由阳新县教育局向竞得人移交。

十五、违约责任：

买受人逾期没有付清拍卖价款的，即视为违约，竞买保证金拍卖人不予退还。根据《拍卖法》第39条规定，本公司有权在征得委托人同意的情况下，收回标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，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。再行拍卖成交价款低于第一次的，原买受人应当补足差额。

十六、本《须知》与《拍卖规则》、《成交确认书》具有同等法律效力。本《须知》解释权归本公司。其它未尽事宜，以本公司《拍卖规则》以及相关法律、行政法规为准。

湖北新海信拍卖有限公司

2021年6月15日