**拍卖流程与参拍须知**

**一、竞买登记**

1、 竞买人请在拍卖公告规定的时间内缴纳竞买保证金，并持本人/单位有效身份证明到拍卖人指定的报名地点办理竞买登记手续，完成“轻拍网”用户注册认证。拟参加多个标的竞买的竞买人应按照各标的保证金金额提前缴纳足额保证金。未办理登记手续的竞买人不能参加竞买。办理竞买登记手续时竞买人应提交以下资料：

1.1 竞买保证金缴款凭证（以到账时间为准）

1.2 竞买人为自然人的，提交本人有效身份证原件及复印件。

1.3 竞买人为法人机构、组织的，提交加盖公章的营业执照副本复印件、法定代表人身份证明、法定代表人身份证复印件。法人授权委托办理报名手续的，还需提交法人授权委托书及授权代理人身份证原件及复印件。（请携带公章）

2、 竞买保证金保证金为人民币伍仟元/套（一份保证金只能报名参拍一个标的的竞价），只接受银行转账，不接受现金及刷卡缴款。

3、 竞买保证金缴纳账户：

开户单位：湖南省公共资源交易中心

开户银行：中国农业银行长沙芙蓉区支行

账号：18061901040011822

（转账时请备注：“竞买人名称+省商务厅租赁经营权拍卖”）

4、 竞买登记与保证金缴纳截止时间：2021年10月20日——25日（仅限工作日)，每天上午9:00至下午16：00时前（以银行到账时间为准）。

5、 报名地址：长沙市芙蓉中路一段163号新时代广场北栋2301室

6、 咨询电话：19848017902、84168629

**二、标的展示与查勘**

1、 标的展示时间：2021年10月20日——25日（仅限工作日)，

每天上午9:00至下午16：00时前。

2、 标的展示地址：标的所在地，详见《拍卖标的清单》

3、 在线展示请登录“轻拍网”：http://m.qingpai.wang查看

4、 查勘标的联系电话：19848017902 张女士

**三、拍卖会**

1、 拍卖会时间：2021年10月27日上午10时起

2、 拍卖网址：<http://m.qingpai.wang>

3、 拍卖方式：网络增价拍卖

**提示：**竞买人需提前准备好满足参拍要求的智能手机参拍，并保证手机网络信号流畅。

**四、拍卖交易服务费及成交价款缴纳**

1、 **拍卖交易服务费**：成交后买受人需在3个工作日内，按照1年期租金总金额的4.8%支付拍卖交易服务费（佣金），该服务费（佣金）由湖南拍车集汽车电子商务有限公司(轻拍网）收取并开具服务费发票。

户名：湖南拍车集汽车电子商务有限公司

开户行：招商银行大河西先导区支行

账号：7319 0603 6310 606

特别说明：请在付款凭证“用途”栏注明：姓名（买受人）+标的号。

2、 成交价款：买受人须在签署成交确认书后5个工作日内与委托人签订《租赁合同》，并按《租赁合同》要求的时间内将租赁押金、租金、物业费及水电费、空调费等费用支付到约定账户，详见本合同附件《租赁合同》（附件2）。

**五、成交手续**

拍卖成交后，买受人与拍卖人在成交之日起3个工作日内签订《拍卖成交确认书》，并与委托人在签订《拍卖成交确认书》后5个工作日内签订《租赁合同》。委托人在收到买受人支付的第一笔租金、租赁押金等相关费用之日起5个工作日内将标的以现状交付给买受人。

**六、标的移交**

详见拍卖文件中的《标的简介与特别说明》

**七、保证金退款**

1、未成交者保证金，由收款人湖南省公共资源交易中心在拍卖会结束后5个工作日内无息按原账户退回。

2、成交者缴纳的竞买保证金，待其办完全部相关手续，并按《租赁合同》的约定支付完全部价款及拍卖佣金后，由本公司通知收款人湖南省公共资源交易中心无息按原账户退回。

**八、报名及参拍注意事项**

1、 竞买人付款凭证备注不明晰的，拍卖人不予办理竞买登记手续。

2、 竞买登记时需持本人/单位有效身份证明文件办理竞买登记手续，非本人/单位报名的则必须和委托人一起到报名地点办理委托拍卖手续。

3、 签署《网络竞价记录单》、《拍卖成交确认书》、《租赁合同》及接收标的须是同一自然人或法人机构、组织。

1. ****服务电话：0731-84168629****

湖南赛德拍卖有限公司

               2021年10月13日

**网络拍卖规则与竞买注意事项**

依据《中华人民共和国拍卖法》、商务部《拍卖管理办法》等法律、法规，以及有关行业标准和拍卖交易惯例，制定本场拍卖会《网络拍卖规则与竞买注意事项》如下：

**一、 竞买人资格及要求**

 1.  竞买人应为具有完全民事行为能力、并具备良好信誉和支付能力的自然人或法人机构、组织。

 2.  竞买人应根据“轻拍网”《用户注册协议及网站使用规则》的规定，完成用户注册和实名认证，缴纳竞买保证金取得竞买资格后方可参加竞买。如《拍卖公告》要求现场报名的，竞买人应按照公告要求到指定地点办理现场竞买登记手续后方可参拍。

3.  竞买人取得竞买资格后，即表明已全部了解本《网络拍卖规则与竞买注意事项》，接受本《网络拍卖规则与竞买注意事项》的全部条款的约束，承担《网络拍卖规则与竞买注意事项》中约定的有关义务。

4.  竞买人应提前准备性能符合参拍要求的终端设备（包括与本站系统兼容的智能手机、计算机等），在安全流畅的网络环境中参加拍卖。

5.  竞买人不能正确操作竞价系统或因各种原因误操作，导致报价错误、报价不能发送及系统无响应的，或由于竞买人自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常竞价的，其责任由竞买人自行承担。

**二、 竞买保证金**

1.  每场拍卖会拍卖人有权根据标的情况分别设定每个标的保证金金额。每个标的保证金金额均会在网络拍卖会标的信息中公示。竞买人应在拍卖前确保本人账户内有足额保证金。如需竞买多个标的，则需提前缴纳充足的保证金，以免因保证金不足无法参加后续标的拍卖。

 2.  竞买人应根据《拍卖流程与参拍须知》的要求将竞买保证金付至指定账户（以实际到账为准），并由拍卖人确认后方可参拍。

3.  竞买保证金缴纳方式：

1)  缴纳方式详见**《拍卖流程与参拍须知》第一条中有关竞买保证金缴纳的具体规定，不同标的的保证金缴款见《拍卖标的清单》。**

2)  转账时须注明竞买人姓名和省商务厅租赁经营权拍卖，以便核对竞买人身份。

3)  确认保证金到账后，系统将会短信通知充值成功，竞买人方可办理后续业务。竞买人亦可在接到通知后登陆用户中心查看保证金余额。

4)  对保证金充值有疑问或因特殊情况需以现金和其他方式缴纳保证金的用户，请致电“轻拍网”服务热线咨询后，携本人有效证件及缴款凭证至拍卖人所在地办理相关手续。

4.  用户中心的保证金充值、退款、锁定、余额等记录仅为方便竞买人了解其账户下的保证金变动情况，不作为任何收付款的证明或凭据。竞买人与拍卖人、“轻拍网”之间的任何资金往来，均以实际支付凭据或有效的书面财务凭证为准。如保证金由第三方代收代付的，以竞买人与第三方之间的实际往来结算凭据为准。

**三、 标的展示与标的瑕疵**

1.  拍卖会开始前，标的将分别以网络和现场方式进行展示。竞买人竞买前应认真咨询、查看标的实物，拍后不得反悔。未咨询、查看标的而参加竞买者，责任自负。拍卖标的详情请点击标的图标查阅相关标的信息，拍卖时以竞买人所视标的现状为准。

 2.  拍卖人提供的标的所有信息以及对标的所作的介绍、评价、预测等，主要取自于委托人提供的《评估报告书》或资料中的描述，仅供竞买人参考，不构成拍卖人对其真实性、完整性、准确性的担保和承诺。拍卖人、委托人及“轻拍网”均不对拍卖标的的包括但不限于质量、真伪提供任何形式的担保，亦不对标的的显性和隐性瑕疵承担未完全披露的瑕疵担保责任。

3.  所拍标的因各种因素，不可避免的存在许多显性或隐性瑕疵。因此标的以竞买人所视现状为准进行拍卖，委托人、拍卖人已经将标的实物和权属状况及所知瑕疵进行了充分展示和说明，竞买人如有瑕疵疑虑，请在竞买登记前仔细咨询。竞买成交后视同买受人对拍卖标的的显性或隐性瑕疵已无瑕疵异议。拍卖人、委托人将不再承担标的瑕疵未说明的瑕疵担保义务。买受人不得以任何理由为借口，要求变更成交结果或退还成交价款及佣金。

**四、 拍卖及竞价方式**

1.  竞买人应在拍卖开始前登录本人账户并确认自己具备参拍资格。竞买人可同时在不同的终端设备上登录同一账号参加拍卖，但在同一时间、同一个终端设备上只能使用一个账户参加竞买。

 2.  拍卖开始后，竞买人应首先根据标的设定的加价幅度点击加价按钮进行加价；竞买人可以按照加价幅度的任意整倍数进行加价。完成加价后，点击出价按钮完成出价。只要竞买人选定的价格高于当前最高价，出价将被系统接受，否则须重新选定价格后再出价。

3.  竞价均采用有保留价的增价拍卖方式，加价幅度由系统设定，并在标的信息中公示。

4.  每个标的首次出价可以是系统显示的起拍价，亦可在起拍价基础上加价后出价。

5.  当前价格为本人出价时，出价人ID将以红色标记。

6.  在网络竞价过程中，竞价时间应以竞价页面上显示的服务器时间为准。

7.  每个标的分自由竞价时段和延时竞价时段。其中：

1)  **2分钟**的自由竞价时段内竞买人可随时加价。自由竞价阶段结束前**30秒**之内，如果有新的报价出现，则启动延时竞价阶段。

2)  延时竞价时间为**30秒**，在此时段内如无人出价则拍卖结束；如有新的出价，竞价时段自动顺延**30秒**；如有更新出价，则继续延期，以此类推直至拍卖结束。

8.  系统以服务器实际接受的价格为当前价格，竞买人的出价可能因网络延迟、终端设备性能及其他种种客观和自身原因未被服务器接受，在此情况下竞买人应选择重新出价或放弃出价。

9.  竞价过程中，由于网络数据传输或页面刷新等原因，竞买人客户端显示的竞价记录可能会有缺省，也可能显示2个或2个以上同一价位的出价，或同一时间内不同价位的出价。无论何种情况，均按照“价格优先、时间优先”的原则确定当前最高价，并始终以系统实际接受的最高价为准。竞价结束时，如最高出价达到或超过保留价，系统将按“价格优先、时间优先”原则确定成交价及买受人，并自动生成成交提示信息。

10.  标的最高出价未达保留价的，则标的流拍。

**五、 拍卖成交文件及法律责任**

1. 拍卖成交后，买受人应在2021年11月1日17时前（仅限工作日）携与竞买登记时一致的有效身份证件前往报名地，签署《拍卖成交确认书》等相关文件。《拍卖成交确认书》是对拍卖成交的书面确认，不影响拍卖已成交的事实和法律效力。

2. 买受人成交后不得反悔，若有反悔，除所付竞买保证金作为违约金扣除外，买受人还需承担《中华人民共和国拍卖法》有关再次拍卖条款中所规定的责任。

 3.  拍卖人向竞买人网上所公示的《拍卖流程与参拍须知》、《标的简介与特别说明》，以及竞买人向拍卖人出具的《竞买承诺书》，亦为本《网络拍卖规则与竞买注意事项》组成部分。

**六、 价款结算和拍卖佣金**

1、 佣 金：成交后买受人需在3个工作日内，按照1年期租金总金额的4.8%支付拍卖交易服务费（佣金），该服务费（佣金）由湖南拍车集汽车电子商务有限公司(轻拍网）收取并开具服务费发票。

2、 成交价款：买受人须在签订《拍卖成交确认书》后5个工作日内与委托人签订《租赁合同》，并按《租赁合同》要求的时间内将租赁押金、租金、物业费及水电费等费用支付到约定账户，详见本合同附件《租赁合同》（附件2）。

**七、 标的交付**

 详见拍卖文件中的《标的简介与特别说明》

**八、 免责与有限责任**

拍卖人将在现有技术的基础上尽最大努力提供相应的安全措施以保障服务安全和正常运行。但由于可能存在的计算机病毒、网络通讯故障、系统维护等方面的因素以及可能发生的不可抗力事件，导致系统出现错误或疏漏、拍卖中止等情况，对此竞买人予以理解并不应要求拍卖人及“轻拍网”在以下情况下承担责任：

1、 系统停机维护；

2、 通讯终端或电信设备出现故障不能进行数据传输的；

3、 因台风、地震、海啸、洪水、停电、战争、恐怖袭击等不可抗力之因素，造成系统障碍不能提供服务的；

4、 由于黑客攻击、电信部门技术调整或故障、网站升级、第三方问题等原因而造成的服务中断或者延迟；

5、 如因上述原因或系统故障导致拍卖无法正常进行，拍卖人有权中止拍卖。已成交的标的成交有效，其余标的另行拍卖。具体方式和时间由拍卖人决定。

6、 拍卖人有权在拍卖开始前调整、变更拍卖方式，如有调整变更，将在“轻拍网”统一公告，不再另行逐个通知竞买人。

湖南赛德拍卖有限公司

2021年10月13日

**标的简介与特别说明**

1. **标的简介**

标的名称：长沙市芙蓉区五一大道98号湖南省商务厅2、3号楼共计39套办公用房一年期租赁经营权（详见《拍卖标的清单》）

标的简况：标的位于芙蓉区五一大道98号湖南省商务厅院内，近临火车站，地理位置优越，交通便利，人流量大。

经营范围业态限制：只允许办公使用。

标的瑕疵：

1、房间内办公设备设施属于原租赁户所有，不在租赁范围内。

2、所有租户在商务厅院内停车需收取停车费，且不保证有停车位停放，如院内无停车位时，买受人需要自行寻找其他停车场停放。

（注：以上介绍转载自委托人和评估公司提供的相关资料，数据仅供参考，如有出入以实物现状为准。请竞买人在竞买前自行实地勘查核实。）

1. **特别说明**
2. 本场拍卖会各位竞买人已办理竞买手续参加竞买，务必于拍卖日前亲自对标的的现状进行全面深入地了解，包括查验标的、了解标的现状。竞买人一经签署拍卖文件和在网上确认相关拍卖资料、信息，即表明对该拍卖标的的现状等情况已作全面了解，对拍卖标的现状无任何异议，完全接受标的的质量和权属现状，标的已依法进行展示。未咨询、查勘或对拍卖标的不了解而参加竞拍的，责任自负。拍卖成交后，竞买人自行承担全部责任。
3. 拍卖人、委托人提供的图片、租赁面积、标的介绍等所有文件仅供参考，不代表拍卖人及委托人的承诺，标的以现状进行拍卖。拍卖成交后，买受人不得以委托人提供的标的面积与实际面积有差异以及其他任何理由，要求变更或退还成交价款及佣金。
4. 本次拍卖的起拍价为一年期租金。
5. 拍卖成交后，买受人未在约定的时间内签订《拍卖成交确认书》、《租赁合同》及缴纳租金、押金、水电费、物业费、空调费、佣金的，视同放弃成交，所交竞买保证金作为违约金不予退还，并承担相关法律责任。
6. 拍卖成交后，委托人凭拍卖人出具的《拍卖成交确认书》，与买受人签署《租赁合同》。标的交付前产生的包括但不限于的水、电、物业管理等相关费用由委托人承担。
7. 买受人按《租赁合同》约定支付完全部价款之后，由委托人在5 个工作日内将标的以现状交付给买受人。
8. 买受人缴纳租金均为含税租金，委托人收到买受人支付的租金后，根据买受人支付金额开具合法票据。
9. 租金一季度一付，押金相当于2个月的租金（不计息），物业费按5元/㎡/月收取，水电费按5元/㎡/月收取，空调费（分冬夏两季，每季75天）按0.85元/天/㎡的标准收取。

10、买受人买受标的后，在承租过程中，未经允许不得进行转租，转借，不能擅自改变房屋用途，应当遵守《租赁合同》相关规定，合法经营，不得破坏房屋的整体结构，否则，委托人有权解除《租赁合同》。对房屋进行装修等发生的一切人工费、运输费、其他费用等由买受人自行承担。对房屋进行装修、改良，应当经过委托方同意，且在改造过程中，不得影响其他人正常生活。

11、其他约定详见《租赁合同》附件2文本。

12、租赁期间，防火安全、综合治理及安全、保卫等工作，买受人应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从委托方监督检查。

湖南赛德拍卖有限公司

2021年10月13日

附件1：《拍卖标的清单》

附件2：《租赁合同》文本

附件1：《拍卖标的清单》

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **标的号** | **标的名称（租赁房号）** | **面积（㎡）** | **备注** |
| 1 | 湖南省商务厅2号楼20层6号房 | 38.12 |  |
| 2 | 湖南省商务厅2号楼20层1号、10号房 | 68.87 |  |
| 3 | 湖南省商务厅2号楼20层15号房 | 33.2 |  |
| 4 | 湖南省商务厅2号楼21层2号、15号房 | 63.95 |  |
| 5 | 湖南省商务厅2号楼21层4号、6号房 | 76.25 |  |
| 6 | 湖南省商务厅2号楼21层7号、9号房 | 76.25 |  |
| 7 | 湖南省商务厅2号楼21层8号房 | 76.25 |  |
| 8 | 湖南省商务厅2号楼21层10号、12号房 | 76.25 |  |
| 9 | 湖南省商务厅2号楼21层11号、13号房 | 76.25 |  |
| 10 | 湖南省商务厅2号楼21层14号房 | 40.37 |  |
| 11 | 湖南省商务厅2号楼22层1号房 | 30.75 |  |
| 12 | 湖南省商务厅2号楼22层3号、5号房 | 76.25 |  |
| 13 | 湖南省商务厅2号楼22层6号房 | 38.12 |  |
| 14 | 湖南省商务厅2号楼23层3号 | 38.12 |  |
| 15 | 湖南省商务厅2号楼23层5号房 | 38.12 |  |
| 16 | 湖南省商务厅2号楼23层15号房 | 33.2 |  |
| 17 | 湖南省商务厅2号楼24层15号房 | 33.2 |  |
| 18 | 湖南省商务厅2号楼24层4号、6号房 | 76.25 |  |
| 19 | 湖南省商务厅2号楼24层1号房 | 30.75 |  |
| 20 | 湖南省商务厅2号楼24层10号、12号房 | 76.25 |  |
| 21 | 湖南省商务厅2号楼24层7号房 | 38.12 |  |
| 22 | 湖南省商务厅2号楼25层12号 | 38.12 |  |
| 23 | 湖南省商务厅2号楼25层4号、 6号房 | 76.25 |  |
| 24 | 湖南省商务厅2号楼25层2号房 | 30.75 |  |
| 25 | 湖南省商务厅2号楼25层15号房 | 33.2 |  |
| 26 | 湖南省商务厅2号楼25层10号房 | 38.12 |  |
| 27 | 湖南省商务厅2号楼25层13号房 | 38.12 |  |
| 28 | 湖南省商务厅2号楼25层1号房 | 30.75 |  |
| 29 | 湖南省商务厅2号楼26层4号房 | 38.12 |  |
| 30 | 湖南省商务厅2号楼26层15号房 | 33.2 |  |
| 31 | 湖南省商务厅3号楼3层1号房 | 31.17 |  |
| 32 | 湖南省商务厅3号楼3层2号房 | 15.95 |  |
| 33 | 湖南省商务厅3号楼3层11号房 | 31.17 |  |
| 34 | 湖南省商务厅3号楼3层13号、15号房 | 62.34 |  |
| 35 | 湖南省商务厅3号楼3层17号房 | 31.17 |  |
| 36 | 湖南省商务厅3号楼3层19号房 | 31.17 |  |
| 37 | 湖南省商务厅3号楼3层20号房 | 44 |  |
| 38 | 湖南省商务厅3号楼4层5号房 | 31.17 |  |
| 39 | 湖南省商务厅3号楼4层22号 房 | 22 |  |

附件2：《租赁合同》（仅供参考）

















