

竞 买 协 议

甲方：湖南三友拍卖有限公司

乙方：_____（统一社会信用代码：）_____

法定代表人：_____（身份证号：）_____

乙方依照《中华人民共和国拍卖法》的规定，申请参加 2021 年 12 月 20 日由甲方组织的长沙市天心区芙蓉中路三段 142 号友谊阿波罗大厦（光大发展大厦）第 12 层办公用房（面积为 1118.68 m²）5 年租赁权拍卖会。为保证拍卖活动的顺利进行、维护双方的权利、切实履行各自的义务，双方签定本竞买协议如下：

一、甲方经对乙方进行竞买资格审查，认为乙方符合竞买条件的要求，同意乙方在完成以下事项后成为竞买人，参加竞买。

1、向湖南省公共资源交易中心指定账户缴纳人民币 100 万元的竞买保证金。

2、按拍卖公告及拍卖文件的要求提供合格的证明文件，办理参拍长沙市天心区芙蓉中路三段 142 号友谊阿波罗大厦（光大发展大厦）第 12 层办公用房 5 年租赁权的报名手续。

3、签署相关拍卖文件。

二、甲方已将委托人提供的、现有的、与拍卖标的有关的所有资料、图录、《房屋租赁合同》（文本）等文件，以发送《拍卖文件》的方式全部复制交付给乙方，并以仅供参考的提示，告知乙方。乙方对上述资料的真实性、可靠性、完整性和准确性自行进行了审阅、核查，不要求甲方再对此承担担保责任。

三、乙方事先已领取并仔细阅读、理解了本次拍卖会的《拍卖文件》的内容，接受并认可《拍卖流程与参拍须知》、《拍卖规则与竞买注意事项》、《标的简介与特别说明》、《房屋租赁合同》（文本）等全部内容，承诺将依照该《拍卖文件》、《拍卖公告》的要求参加竞买。依法行使权利，履行《拍卖流程与参拍须知》、《拍卖规则与竞买注意事项》、《标的简介与特别说明》、《房屋租赁合同》（文本）以及《拍卖成交确认书》中竞买人、买受应当履行的义务。

四、乙方对拍卖标的的权属来源、拍卖标的的质量、委托人的处分权等进行了充分的核查和了解，对标的包括但不限于房屋租赁面积、土地使用权面积、范围等已经了解清楚，认可并接受拍卖标的的实物现状和权属现状。甲方已通过书面或口头的形式向乙方履行了拍卖标的的瑕疵告知义务，乙方接受拍卖标的的所有的瑕疵，不要求委托人和甲方承担瑕疵担保责任。

五、乙方明确了解到拍卖标的所涉及的包括但不限于房屋及土地使用权性质、使用年限和建筑物用途、规划现状（含限制、控制性规划）、经营业态要求以及房屋现实状况等，并不要求委托人和甲方改变上述现状。

六、乙方如成功竞得标的，乙方需在 5 个工作日内向甲方支付拍卖佣金，与委托人签订《房屋租赁合同》，并在签订《房屋租赁合同》后 5 个工作日将租金及租赁履约保证金支付到约定账户，与委托人办理标的移交手续。

七、拍卖成交后，乙方将按照《拍卖文件》、《拍卖成交确认书》等文件的要求和《房屋租赁合同》（文本）的约定（包括乙方与委托人的单独约定），承担租赁期间发生一切风险责任。

八、乙方同意签订本《竞买协议》之后在拍卖报名截止前，向湖南省公共资源交易中心缴纳人民币 100 万元的竞买保证金，以保证乙方：1、在拍卖公告规定的报名截止时间前办理完竞买登记手续，按时参加竞买；2、在拍卖活动中不串通、操控竞价，不影响、干扰、恐吓他人竞价；3、保证在竞买该标的时，最低应价首年租金不低于人民币 112.77 万元（若其他竞买人有更高应价的，本项保证失效）。乙方如有违反本协议约定情形的，自动放弃请求省公共资源交易中心退还竞买保证金的权利。如因委托人原因撤回拍卖标的或另行委托拍卖，或因其他原因导致拍卖会在本协议签订后 10 个工作日内仍无法举行，则在确定无法举行拍卖会后的 5 个工作日内，由省公共资源交易中心全额无息退还乙方缴纳的竞买保证金，本协议自行终止。

九、拍卖成交后，乙方应按《拍卖文件》和《拍卖成交确认书》《房屋租赁合同》约定的时间、方式向委托人指定的账户交付拍卖价款（乙方与委托人就价款交付另有书面约定的除外）。

十、乙方承诺成交后向甲方支付拍卖佣金。佣金收取标准：成交价总价（5 年总租金）在 100 万-1000 万（含 1000 万）的按成交总价的 0.78% 支付拍卖佣金；成交价总价（5 年总租金）在 1000 万-5000 万（含 5000 万）的按成交总价的 0.09% 支付拍卖佣金。

十一、如因乙方违约导致拍卖标的再次拍卖的，除所付竞买保证金不予退还外，乙方还须向甲方支付该拍卖标的成交总价（5 年总租金）2% 的经济损失费，并按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的有关规定承担法律责任。

十二、甲方有与其他竞买人签署同类《竞买协议》的权利，乙方对此不持异议。

十三、本协议一式二份，甲乙双方各执一份，自双方签字（盖章）之日起生效。

十四、因协议履行产生争议时，双方友好协商解决。协商不成的，双方约定提交长沙市开福区人民法院依诉讼程序解决。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

签定时间： 年 月 日