**竞 买 协 议**

根据《中华人民共和国拍卖法》和国家有关法律、法规的规定经协商，达成如下协议，以兹共同遵守：

一、**本次拍卖采用有底价增价式拍卖(委托人保留设置保留价的权利)**，竞买人参与现场拍卖的方式竞拍该标的。竞买人需向达州市公共资源交易服务中心按竞买标的的参考价交纳相应的竞买保证金（不计息）并经身份认证的竞买人，均可参与本场拍卖会的竞买活动。

二、竞买人自愿遵守并认可《拍卖公告》、《拍卖规则》、《竞买须知》、《拍卖标的清单及说明》及《资产出售合同》（样本）等全部拍卖文件约定条款。

三、本次拍卖是按拍卖标的的现状拍卖，拍卖成交后办理过户时所产生的税、费由买卖双方按相关规定分别承担，涉及土地出让金由买方全额承担。

四、竞买人在拍卖日前，应先自行对竞买标的进行仔细查看了解，拍卖人及其工作人员对拍卖标的所作的任何介绍、描述及评价均属参考意见。请竞买人对竞买标的自行审鉴,并对自己的行为负责。拍卖人声明对拍卖标的面积、范围、用途、价值及移交等不作任何担保。拍卖人声明对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。

五、竞买人应遵守拍卖规则，乙方一经报名，对拟竞拍标的必须以拍卖参考价举牌应价，否则视为违约，所交保证金不予退还。

六、拍卖人依据公告或约定时间按委托人提供的标的以现状进行拍卖。成交价不受实际面积及价值的差异的影响。

七、竞买人通过拍卖人公开拍卖竞得标的后，即为买受人。买受人应当场与拍卖人签署《拍卖成交确认书》，买受人在拍卖文件约定时间内付清全部成交价款和全部拍卖佣金。

**八、竞买人成为买受人后，保证金在买受人付清全部成交价款及拍卖佣金后，由收款人退还给买受人。如竞买人未竞得标的, 保证金由收款人退还给竞买人（不计息）。**

九、买受人竞得标的后，买受人在拍卖文件约定时间内不付清全部成交价款和全部拍卖佣金的，以及不履行或不全部履行责任和义务的，视为买受人违约，其保证金及所交款项作为违约金不得退还，拍卖人有权征得委托人同意后（且无须另行通知买受人），将拍卖标的再行拍卖。由此造成的损失（含再次拍卖的价差损失、买卖双方应付的拍卖佣金等），由买受人全部承担。

十、买受人应在拍卖成交后次日起3个工作日内按标的拍卖成交价款的6%向拍卖人交付拍卖佣金（收款户名：四川达洲拍卖有限公司，开户银行：中国农业银行股份有限公司成都翡翠城支行，账号：2281 4401 0100 1194 8）。

**十一、特别约定事项：**1.若标的存在隔墙恢复原状的情形，其隔墙费用由买受人自行承担。2、甲方对已发出的拍卖文件进行必要的澄清或修改的，可在拍卖会举牌应价前通知所有竞买人，该澄清或修改的内容为拍卖补充文件。3、拍卖会因故不能如期举行的，乙方所产生的费用由乙方自行承担。4、乙方因故不能按时到场参加拍卖会的，造成的损失由乙方承担。5、竞买人凭全套竞买资料换取号牌参与拍卖会；竞买人须妥善保管竞买资料及号牌，竞价时只以号牌举否为确认是否应价的唯一方式；如竞买人未竞得标的，竞买人须凭竞买保证金收据及全套竞买报名资料方能办理退款手续；若因号牌及竞买资料管理不善造成的一切后果均由竞买人自行负责；拍卖成交后，乙方不得以标的瑕疵影响增减成交价款及佣金。6、乙方一经报名，对拟竞拍标的必须以拍卖参考价举牌应价，否则视为违约，所交保证金不予退还。7、拍卖成交后，由买方自行办理产权过户手续。

十二、因签订、履行本协议产生的一切法律纠纷引起的诉讼，由拍卖人所在地人民法院管辖。

**甲方（拍卖人）：四川达洲拍卖有限公司**

**乙方（竞买人）:**

年 月 日