

拍 卖 规 则

第一章 总 则

第一条 本拍卖规则根据《中华人民共和国拍卖法》等相关法律、法规、规章，参照国际通行惯例制定。

第二条 本公司将依法组织和开展拍卖活动，参加拍卖活动的买家必须仔细阅读并遵守本拍卖规则及其它相关文件，并对自己执行本拍卖规则的行为负责。

第三条 本公司有权在本拍卖规则的基础上，根据公开、公平、公正的原则解释和处理本拍卖规则以外的特殊问题和未尽事宜。

第二章 拍 卖 标 的

第四条 本次拍卖受绍兴市越城区皋埠街道办事处委托。（实际以现状展示的实物为准）

（一）绍兴市越城区皋埠街道坝口村龙祥门窗有限公司西南侧边坡治理工程普通建筑石料（凝灰岩）矿资源约 8.25 万 t，整体起拍价 168.3 万元。

注：本次拍卖的砂石资源尚未完全开采，拍卖成交后，由开采施工单位负责开采，买受人负责铲装及运输，因受标的物所在地场地限制，铲装运输与开采工作同步进行，标的物数量、质量、品质等均以现场交付为准。

（二）本《拍卖规则》所述的内容状况仅供竞买人参考，均以委托人现场交付为准，委托人和拍卖人对现场交付中存在的瑕疵不承担瑕疵担保责任，对其品质不作任何保证。

（三）委托人向拍卖人提供了浙江矿评房地产资产评估有限公司出具的评估结论书（浙矿价评[2022]07-06 号），评估价是委托人确定拍卖起拍价的参考依据，并不作为最终确定拍卖成交价的构成依据。由于资产评估报告系评估机构在特定假设和限制条件下作出的，与资产现值及实际状况可能存在一定差异，使用时存在局限性。故，本次可供查阅的资产评估内容信息仅供竞买人参考使用，不作为本次拍卖文件必要的组成附件，不得以此作为成交后的交付依据，具体资产实物状况须结合实际，以移交时标的物的实物状况为准。拍卖成交后，买受人不得因资产评估报告中的描述与拍卖标的按实际状况移交时存在各种品质问题及资产价值差异向委托人及拍卖人提出异议或赔偿请求。

第五条 本次拍卖仅按移交时标的物的实物状况进行拍卖，竞买人应仔细审

查拍卖标的的真伪、瑕疵、缺陷、风险，一经成交确认，拍卖人、委托人不因拍卖标的的真伪、瑕疵、缺陷、风险而承担任何责任（含瑕疵担保责任）。

拍卖人已经对拍卖标的（含拍卖标的物、相关文件）的来源、真伪、瑕疵、风险进行了充分的展示、披露、说明，竞买人已被告知需要仔细阅读并完全理解拍卖公告、拍卖规则、拍卖规则附件所揭示的风险，且竞买人已经充分、完全知悉并接受了拍卖标的之所有来源、真伪、瑕疵、风险。

第三章 拍卖前期说明

第六条 具有完全民事行为能力的自然人或合法存续的法人或其他组织均可参加竞买，本次拍卖不接受联合体参拍，法律、行政法规对拍卖标的的买卖条件有规定的，竞买人应当具备规定的条件。不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担全部的法律风险。竞买人参拍前，自行判断是否符合本标的的取得资格。竞买人须按本次拍卖规则的要求，线上报名并缴纳相应的参拍保证金（简称保证金，下同），在拍卖开始前领取竞买号牌后方可进场参与竞买。拍卖人在拍卖活动任何阶段，有权对不符合报名要求或违反拍卖会纪律的竞买人，拒绝其参加拍卖活动或进入拍卖会场，或在拍卖后解除或撤销其拍卖成交法律关系，并追究其相应的法律责任。

第七条 本次拍卖报名在绍兴市越城区人民政府官网产权交易栏目下进行，竞买人须在线上报名并支付参拍保证金后参与竞拍（报名及参拍保证金缴纳于2022年11月24日16:00截止，以银行到账时间为准。具体参拍保证金缴纳流程可咨询本公司），竞买人请提前做好线上报名及支付参拍保证金的各项咨询、准备及缴纳工作，在期限内及时完成。

1、线上报名：本次拍卖采用线上报名，可以登陆绍兴市越城区人民政府官网（<http://www.sxyc.gov.cn/col/coll1559723/index.html>），在产权交易栏目下点击“竞买人报名”进行报名参拍，具体操作参考新手指南。

2、保证金缴纳：参拍保证金为30万元，以银行到账为准。交款人与竞买人须一致（不计息）。参拍保证金缴入账户1：绍兴市公共资源交易中心越城区分中心保证金专户，开户银行：中国建设银行股份有限公司绍兴分行，账号：6232811450000095108；参拍保证金缴入账户2：绍兴市公共资源交易中心越城区分中心保证金专户，开户银行：中信银行绍兴城东支行，账号：

3110810044511135725。

参拍保证金须采用网银转账一次性缴纳，不支持微信、支付宝等方式，可能会遇到当天限额无法支付的情况，请竞买人提前确认是否开通网上银行及支付银行的转账限额。确需使用现金缴纳的，可至绍兴市范围内建设银行各网点办理（具体可咨询建行越城支行：0575-88162230，0575-88162226）。竞买人保证金缴款人的名称及报名参拍时的名称必须与今后买受人的名称保持一致，不予更改，不予增减。

上述报名、缴纳保证金等手续必须于报名截止时间前完成，因各银行间差异，保证金转账可能会产生手续费且不一定能实时到账，各意向竞买人应事先充分考虑该等因素，自行承担手续费并预留充足时间提前缴纳保证金，以免延误。竞买人提供的相关资料须真实有效，如故意隐瞒情况，骗取竞买资格，由此产生的一切损失和责任，由该竞买人承担。

第八条 竞买人应在拍卖报名截止时间前缴入 30 万元的保证金，保证金不计息。保证金为竞买人单向对拍卖人所作的秩序和信用保证承诺，保证金用途为：1、如竞买人在会场出现干扰、恐吓、阻挠等妨碍他人公平竞价或强迫交易的行为，造成人身伤害、财产损失，损害委托人、拍卖人等利益的，拍卖人有权暂缓或不予退还保证金，用于赔偿损失；竞买人须对其代理人或随行陪同人员的行为承担连带责任保证。2、竞买人（即其后的买受人）在拍得标的后，须按本拍卖规则及附件的要求履行其全部义务；如买受人成交后不按约定签署拍卖成交确认书；逾期或未足额支付拍卖价款等不按本拍卖公告、拍卖规则及附件的要求履行其全部义务，买受人应按照《民法典》第 577 条规定承担违约责任。买受人逾期付款的，欠付款项在逾期期间应按同期一年期 LPR 的 4 倍向委托人支付滞纳金。买受人逾期付款超过 10 天或买受人其他违约行为致使本次拍卖目的难以实现或悔拍的，委托人及拍卖人有权解除拍卖成交关系，买受人则无权要求返还已交的参拍保证金；按《拍卖法》规定由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。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以及其他委托人、拍卖人各项费用损失（该佣金及损失在买受人缴纳的参拍保证金中优先予以扣除），再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。标的须再行拍卖的，原买受人不得参与。

（一）未成交者的参拍保证金退还手续

1、网银缴纳的保证金将在规定时间内自动退回参拍保证金原支付账户（不

计息)；2、使用现金缴纳的竞买人须持本人有效身份证及现金缴款单回执到交易中心财务处登记退款银行账户，交易中心根据本公司出具的保证金退还意见办理退还手续。

(二) 参拍保证金缴入账户 1：绍兴市公共资源交易中心越城区分中心保证金专户，开户银行：中国建设银行股份有限公司绍兴分行，账号：6232811450000095108；参拍保证金缴入账户 2：绍兴市公共资源交易中心越城区分中心保证金专户，开户银行：中信银行绍兴城东支行，账号：3110810044511135725。

第九条 竞买人有权利也有义务在拍卖公告规定的咨询展示期内，自行在越城区人民政府官网或者越城区产权交易平台下载拍卖文本资料，故竞买人在报名前应通过询问委托人的有关人员、查阅有关档案资料、对标的进行评价或估值、到实地查看标的物等方式尽职调查，以获取拍卖标的现状之详细情况和具体信息。对拍卖标的的全部或部分的任何异议，均应在拍卖公告规定的咨询展示期内且在参拍报名登记前，向拍卖人提出。若竞买人不履行此行为，则视为其已经放弃了对拍卖标的的提呈任一异议的权利，而愿意承受本规则各条款的全部义务，且完全认可拍卖标的的现状。

第四章 拍 卖 会

第十条 竞买人或代理人应携带本人有效证照及竞投号牌按时参加拍卖会，并凭入场券进入会场参加竞拍（每张入场券限进一人）。

第十一条 竞买人的号牌是参加拍卖的重要依据，不得转交他人，否则一切后果由报名的竞买人负责。号牌遗失必须在拍卖前声明。委托他人竞买的须由竞买人出具授权委托书，并由代理人在拍卖前随代理人身份证复印件一同交予拍卖人，待拍卖人核实后方可参加竞买，否则视自动放弃。拍卖竞价现场，任何人举牌应价均视为与号牌相对应的竞买人本人的意思表示，其后果均由该竞买人承担。

第十二条 本次拍卖委托人有权在拍卖落锤成交前依法撤回拍卖标的。若因委托人撤回或遇人力不可抗拒因素和其他特殊的重要原因，拍卖人及委托人有权取消或推迟本次拍卖会，由此对竞买人造成的损失由竞买人自负，竞买人不得向委托人及拍卖人追索保证金利息及其他任何费用与责任。

第十三条 本次拍卖资料如有修正或补充,拍卖人在拍卖活动举行之前书面通知竞买人,也可以在宣布正式拍卖前由主持人当场口头说明,竞买人凡应价的,均视为已接受此修正或补充。

第十四条 本次拍卖采用有保留价的现场增价式拍卖(起拍价即为保留价)。进行拍卖时,先由拍卖师报出起拍价及加价幅度,竞买人在拍卖中举起号牌即表示接受此拍卖标的的价位,高于拍卖师的加价幅度竞买人可以自由报价;若场上出现两人及以上同时举牌应价,拍卖师可指定其中一人并确认其应价有效。拍卖师在拍卖进行期间的任何阶段有权对加价幅度进行调整,竞买人不得在拍卖进行期间对拍卖师是否调整加价幅度提出异议;至无人继续加价后,以拍卖师三声报价落槌后表示拍卖成交,不到保留价不成交。竞买过程中,竞买人应严格遵守拍卖会的会场秩序;竞买人一经应价,不得反悔,否则将承担由此引起的违约责任。

第十五条 竞买人应按时参加拍卖会,竞买人不按时参加的作自动放弃论,竞价过程不因竞买人的中途退场而中止,竞买人如中途退场,期间将视为放弃竞买。

第十六条 竞买人在竞买时,必须严肃认真、成熟地进行竞价,一经加价或应价,不得反悔,否则参拍保证金不予返还。

第十七条 在竞价开始起至落槌前,拍卖师有权根据情况对加价幅度进行调整,拒绝任何无效应价、中止竞价或因委托人要求撤回竞价标的;有权判断应价错误或纠纷,并重新提呈或恢复竞价;有权采取其他合理的行为及措施。

第十八条 竞买人提供的相关资料须真实有效,如故意隐瞒情况,骗取竞买资格,由此产生的一切损失和责任,由该竞买人承担。

第十九条 竞买人不得有恶意串通行为,否则所有串通人的参拍保证金不予返还,并由工商部门按《拍卖法》等有关法规处罚。

第二十条 拍卖成交后,买受人须当场签署《拍卖成交确认书》。

第五章 特别提示

第二十一条 本次拍卖是依法经公告程序,并以标的移交时的现状为准进行拍卖;标的数量、质量、品质等以现场交付为准。竞买人在参拍前应自行全面了解拍卖标的物的实际情况,成交后的标的物是否存在质量与数量瑕疵,与委托人、拍卖人无涉。委托人、拍卖人声明对本标的的任何瑕疵(包括潜在的或隐含的瑕疵)

不作保证，所有责任均由买受人自行承担。买受人在成交后不得以瑕疵为由等要求解除成交关系或提出赔偿请求。

注：因石料未完全开采，故本次拍卖标的物之数量为预估产量，仅供参考。拍卖成交后不过磅，委托人及拍卖人声明该数量不作为标的物移交的依据，不多退少补。

第二十二条 本次拍卖的石料尚未完全开采，成交后由开采施工单位负责开采，买受人负责铲装及运输。因石料存放场地限制，铲装运输须与石料开采同步进行。买受人须在接到委托人入场通知后的三日内进场施工，及时清运已开采石料并保证场地内后续开采石料的存放空间，并须在开采完毕后的 20 日内完成所有标的物的铲装运输、清理场地。

拍卖成交之后，买受人须另行向委托人交纳合同履行保证金 40 万元，该履约保证金用于保证买受人依法依约开展及按时完成铲装、运输，该保证金在按时铲装、运输完毕并无违规违约的情况下无息退还。

因买受人未及时清运导致开采工作无法开展的，或逾期清运的，按 10000 元/日在买受人交纳的合同履约保证金中予以扣除，不足的，委托人有权向买受人追偿。逾期超过 10 日，无法完成全部铲装、运输的，则视为买受人放弃剩余合同标的，合同履行保证金及合同价款不予返还。

第二十三条 买受人须指派具备相应资质的人员及运输公司开展工作、确保安全作业并对作业现场发生的安全生产事故承担全部责任。另标的物铲装、运输过程中产生的粉尘及污水，应按政府相关部门的要求做好相应防护措施，标的物铲装、运输过程中造成的散落、路面破损等，买受人须负责相关清理、修复及赔偿。

因买受人未按要求做好防尘、污水排放等环保工作的，委托人有权视情况在其交纳的合同履约保证金中予以扣罚，由此引起的损失及责任由买受人承担。

第二十四条 场地内不得进行石料加工，相关加工工作须符合政府规划和环境保护要求；必须按规定装载运输石料，做好环境卫生工作；必须服从当地人民政府及管理部门、委托人的管理监督，严格控制临时堆积的石料高度和坡度。

标的拍卖成交后，委托人有权监督买受人的铲装、运输情况，如发现违法违规情形、不符合安全生产情形的，有权作出终止和暂停施工的决定，并有权在买受人交纳的合同履约保证金中视情予以扣除。

第二十五条 施工过程中涉及相邻关系或其他事项纠纷的，由买受人自行解决，委托人只负责协调，不承担任何责任。因上述问题而造成的所有损失由买受人自行承担。

第二十六条 委托人在委托拍卖时提供了《买卖合同》(样本)供竞买人查阅，明确了拍卖成交后买受人相应的权利义务，并作为本次拍卖文本的重要附件及补充规定，竞买人应在参拍前仔细查阅合同之相关内容。竞买人参与报名后即视为认同及接受上述合同之全部条款；今后在签订合同时，不得对此合同条款提出任何异议。故，务必请竞买人引起注意，在拍卖前仔细查阅相关的合同条款内容后再参与竞拍，否则，自行承担相关一切损失。

第二十七条 因本次交易所发生的委托人、买受人双方应缴纳的税、费按照交易当时相关法律政策规定由各纳税义务主体各自履行及承担。

第二十八条 本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵或风险已在本次拍卖资料中作了基本的介绍和说明，但拍卖物仍有可能存在其他潜在的或隐含的瑕疵风险。由于标的自始并非拍卖人掌控，拍卖人所提供的拍卖标的的相关资料介绍，主要来源于委托人提供的信息材料，同时拍卖人可能对拍卖标的的历史情况、实际现状、未来风险提出了一些预测性、假设性、直观性的参考性意见说明文字及材料，并不能保证准确的以文字、材料描述标的物已知瑕疵状况，或准确预见隐含在标的的内部潜在的瑕疵问题，无法完整揭示标的物隐含的投资风险，拍卖人对拍卖标的物所作的说明和提供的资料、视频、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。所以务必请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在各种瑕疵，认真研究查看所竞拍标的物的实际现状，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物以实物现状移交和一切已知及未知的瑕疵。委托人及拍卖人按照《拍卖法》第六十一条声明不保证拍卖标的真伪或者品质等，且不承担本标的任何瑕疵担保责任（包括已知或隐含的瑕疵）。

第二十九条 拍卖成交之前，因故中止或终止拍卖的，竞买人不得向拍卖人提出任何赔偿要求。

第三十条 竞买人保证金交款人的姓名(名称)及报名参拍时的姓名(名称)必须与拍得后签署买卖合同的姓名(名称)相一致，不予更改，不予增减。

第六章 拍卖后期工作

第三十一条

1、拍卖成交后，买受人应于 2022 年 12 月 7 日 16:00 之前付清全部成交款、合同履行保证金 40 万元和按照成交价 2.78%计算的拍卖佣金：

(1) 拍卖成交款付至账户：绍兴市越城区非税收入结算分户；开户行：恒信农商行营业部；账号：231000002625985000003，只向买受人开据收款收据，无其他票据。

(2) 合同履行保证金付至账户：绍兴市越城区皋埠街道办事处-保证金专户；开户行：农行绍兴皋埠支行；账号：19535601040004698-01。

(3) 拍卖佣金付至账户：绍兴市拍卖商行有限责任公司，开户银行：绍兴银行新建支行，账号：0924000489333600010，拍卖人向买受人开据增值税普通发票。

(4) 买受人付清上述应付款项并经委托人及拍卖人确认到账后，买受人凭委托人及拍卖人出具的保证金退还意见向交易中心申请退还参拍保证金 30 万元，参拍保证金不计息。

2、买受人付清上述全部款项后凭付款凭证、有效证件及拍卖成交确认书在 2022 年 12 月 9 日前与委托人联系确定标的物交接相关事宜及签订《买卖合同》。联系人：张女士，15967507260。

3、如买受人成交后不按约定签署成交确认书、买卖合同等文件；逾期或未足额支付拍卖应付款等不按本拍卖公告、拍卖规则及其附件的要求履行其全部义务，则应当按照《民法典》第 577 条规定承担违约责任，逾期付款的，欠付款项在逾期期间应按同期一年期 LPR 的 4 倍向委托人支付滞纳金；买受人逾期付款超过 10 天或买受人其他违约行为致使本次拍卖目的难以实现或悔拍的，委托人及拍卖人有权解除拍卖成交关系，买受人则无权要求返还已交的参拍保证金；按《拍卖法》规定由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。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以及其他委托人、拍卖人各项费用损失（该佣金及费用损失在买受人交纳的参拍保证金中优先予以扣除），再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。标的须再行拍卖的，原买受人不得参与。

第三十二条 买受人付清全部拍卖应付款项（包括成交价款、合同履行保证金和拍卖佣金），并经委托人确认收到全部款项后，买受人方能按委托人的要求

办理拍卖标的移交手续。

第三十三条 买受人对所拍得标的的使用及处置，须按照与委托人签订的《买卖合同》约定及国家法律法规、当地政府有关规定执行。

第三十四条 买受人付清应付成交款后，拍卖人向买受人递交拍卖成交确认书及向委托人提交拍卖成交报告和退还未成交者保证金后，拍卖人受托拍卖活动结束，即拍卖程序履行完毕，拍卖人无交付义务。拍卖成交后，委托人与买受人双方因买卖行为已形成相对应的权利与义务关系，标的移交及买卖合同的履行，甚至其后合同的变更、解除、撤销等，均由委托人、买受人双方之间进行（或解决）。以上不影响本拍卖合同的效力，且与拍卖人无涉。

第七章 附 则

第三十五条 对竞买人或买受人的通知或催告事宜，以其报名时所登记的通讯地址邮寄，若该项不作记载，则以其身份证（法人为营业执照）所载的住所为通讯地址。因拒收或无法送达而退回的，以邮局第一个邮戳所记载的日期视为送达日期。

本次拍卖资料如有修正或补充，拍卖人在拍卖活动举行之前书面通知竞买人，也可以在宣布正式拍卖前由主持人当场口头说明，竞买人凡应价的，均视为已接受此修正或补充。

第三十六条 拍卖公告、拍卖规则及其附件的其他语言译本仅供参考所用，如与中文原本有任何抵触，将以中文原本为准。且买受人亦同意在整个拍卖活动中，以本公司的拍卖笔录、保存的文本为最终有效文本，并受其约束。

本次拍卖，拍卖人如有违反拍卖程序，可向绍兴市越城区市场监督管理局举报。

绍兴市拍卖商行有限责任公司

2022年11月17日