



第七届全国农民运动会指定拍卖机构

---河南盛博拍卖有限责任公司

拍 卖 资 料

公开 公平 公正 诚实信用

办公地址：南阳市红庙路 61 号

移动电话：18638959877 13673778968

传 真：0377--63263138

公司网址：www.hnsbpm.com

电子邮件：hnsbpm@126.com

拍卖规则

为使拍卖活动有序进行，根据《中华人民共和国拍卖法》及其它有关法律、法规、政策及规定，特制定本规则。凡参加本次拍卖会的所有竞买人，必须遵守本规则。

一、拍卖是指受托方（拍卖人）接受委托方（委托人）的委托，通过竞买人叫价或应价竞争，把拍卖物品公开拍卖，最高应价者得的一种买卖方式。

二、拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”竞争的原则，依法抵制不正当的交易。

三、我公司所提供的拍卖资料中的标的概况，是根据委托方提供的资料为依据，仅供竞买人参考，我公司不做任何承诺和担保。参加本次拍卖会的竞买人应该在竞买前索取资料并实地了解标的物的现状。资料不足部分，竞买人应自行到有关部门查询，如还有异议，请于拍卖会前向我公司提出，如对拍卖标的存在不了解或不完全了解的，可以向拍卖公司进行询问，否则视为竞买人对拍卖标的完全了解。

四、竞买人一经应价即表明竞买人接受该拍品的一切现状（包括缺陷），竞得标的后竞买人须承担由此产生的一切法律责任。如在拍卖成交后再提出任何异议的，成交价不做调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与我公司无关。

五、竞买人参加竞买时，应根据唐河县公共资源交易中心线上拍卖系统的相关规定进行操作，拍卖开始后竞买人在有效竞价时间内可以自由竞价，在自由竞价结束后开始延时竞价，竞买人选择是否参加延时竞价，延时竞价阶段，任何一个竞买人出价，倒计时将重新计时，直至无人出价。

六、拍卖成交后，买受人不得以不了解或不完全了解拍卖标的物等理由提出反悔，否则按违约处理，并依照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定执行。

七、拍卖成交后买受人应在规定时间内将拍卖价款及时交至委托人指定账户，并与拍卖人签署《拍卖成交确认书》，否则按违约处理。

八、拍卖成交以后，买受人应在本次拍卖会结束后应在规定时间内将拍卖价款全部付清，并交付拍卖佣金。

九、拍卖成交后，受托方、委托方、买受方均不得反悔。否则，违约方承担违约的各种经济责任。

十、本次拍卖的标的物均以委托现状进行拍卖，拍卖最终成交价不包括买受人应支付的其它相关费用，应支付的其它相关费用均由买受人另行承担。

另附：《拍卖法》买受人违约条款：

《拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付拍卖标的物的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的物再行拍卖。拍卖标的物再行拍卖的，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。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

河南盛博拍卖有限责任公司
2022年5月13日

竞买须知

河南盛博拍卖有限责任公司受委托在唐河县公共资源交易中心国有产权交易系统（网址：<https://sta.hnprec.com/nythclient/#/buyerweb/>）举办的专场网络拍卖会，本《竞买须知》根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律规定制订，竞买人应认真仔细阅读，并遵照执行本须知的全部内容。

现就有关网上拍卖事宜敬告各位竞买人：

一、竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，拍卖活动具备法律效力。参加本次拍卖活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、竞买人应当具备完全民事行为能力，法律、行政法规和司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件；因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

四、报名、拍卖文件获取和保证金缴纳：

（一）注册报名

本项目只接受唐河县公共资源交易中心国有产权交易系统中报名的竞买人报名参与，不接受其它形式参与，未报名的竞买人请及时办理报名手续。详情请登录网上交易系统网站查看注册办理指南{国有产权交易系统操作手册（竞买方）}。

竞买人必须对自己上传资料的真实性、合法性、有效性承担法律责任。因未及时办理竞买手续造成的各项损失均由竞买人承担（银行基本账户务必准确无误）。

（二）拍卖文件获取方法

竞买人登录唐河县公共资源交易中心国有产权交易系统，按要求下载拍卖文件，竞买人应当仔细阅读拍卖资料《拍卖规则、竞买须知》，并与拍卖公司联系（王先生 18338322378）签订竞买合同后登录系统上传。

（三）拍卖保证金缴纳及绑定

1、本次拍卖保证金按照系统显示为准。

2、拍卖保证金采用银行转账方式：

（1）竞买保证金缴纳截止时间：2022年5月23日下午17时止（以竞买保证金绑定成功时间为准）。

（2）竞买保证金必须从竞买人银行账户（银行卡）转入交易中心保证金专户，且与唐河县公共资源交易中心国有产权交易系统中录入的银行账户（银行卡）信息完全一致。若不一致，请及时登录电子拍卖交易系统申请变更，并及时提交审核。

（3）竞买人保证金应一次性足额转入。竞买人缴纳竞买保证金后，应在规定的截止时间前通过唐河县公共资源交易中心国有产权交易系统将拍卖保证金成功绑定至所拍卖项目。

（4）凡出现竞买保证金未按要求成功绑定，视为未缴纳竞买保证金。因竞买人的原因造成的无法及时缴费、无法成功绑定等一切后果，由竞买人自行承担。

（5）为有效保护竞买人信息，在本次拍卖前不获悉竞买保证金信息，不开具保证金收款收据，查询保证金是否到账敬请自行到汇出行或电子拍卖交易系统中查询。

（6）竞买保证金已缴纳但未成功绑定的，竞买人须带相关资料向唐河县公共资源交易中心财务股申请退款，成功绑定的竞买保证金按流程原帐户退回。

（7）拍卖成交后，买受人冻结的保证金转为履约保证金，待买受人按照流程与委托人签订正式合同后携带交款凭证、合同、成交确认书至唐河县公共资源交易中心财务股申请退款。拍卖未成交的（即流拍的）竞买人的保证金，在拍卖活动结束后即时解冻，保证金原帐户退回。

五、温馨提示：为避免因竞买保证金到账时间延误，影响您顺利获取网上交易竞买资格，建议您在竞买保证金到账截止时间的1至2天之前缴纳竞买保证金。

六、**竞买申请一经提交，即视为对交易办法、拍卖公告、拍卖规则、竞买须知、其他相关文件、标的现状等无异议，并对可能存在的风险完全接受。**

七、资格审查

竞买人须在报名截止前，在网上交易系统报名截止前按照系统要求提交相关资料进行资格审查。

标的2至标的16部分标的因委托人要求承租人的经营范围要求为限制经营农资类，意向竞买人须在报名前前往唐河县种子技术服务站接受委托方资格审查，审查合格后方可在网上交易系统按照系统要求提交相关资料。未接受委托人资格审查的视为无效报名。

八、竞价、成交确认

(一) 获得竞买资格的竞买人通过网上交易系统进行竞价。加价幅度按照系统显示为准。报价期内，可多次报价。符合条件的报价，网上交易系统予以接受并公布。

(二) 自由竞价截止时开始延时竞价。若无竞买人参加网上延时竞价的，倒计时结束时拍卖会结束，价高者得，确定买受人。

(三) 网上延时竞价

网上延时竞价时，网上交易系统以180秒倒计时为竞价时限，如在180秒倒计时内有新的报价，网上交易系统即从接受新的报价起再重新倒计时，以此类推，倒计时结束时拍卖会结束，价高者得，确定买受人。

九、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，已根据评估公司调查情况就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中作了详尽的说明。拍卖人对拍卖标的物所作的说明和提供的相关资料仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的物的实际情况，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，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

十、特别约定：

(一) 标的1-标的16 租赁权拍卖特别约定

1、本次拍卖挂牌价及成交价为标的物一年的租金，第一年的租金于成交后2日内交至我公司指定帐户，其余年份租金缴款日期以与出租人签订的《租赁协议》为准。

2、本次拍卖标的物拍卖成交，买受人携带相关身份材料等原件于拍卖成交之日起2日内到河南盛博拍卖有限责任公司（地址：南阳市红庙路61号）签署《拍卖成交确认书》，本次拍卖的拍卖佣金为三年年租金累计总成交价的5%。买受人须在自成交之日起2日内付清第一年租金及全部拍卖佣金至我公司指定账户。买受人付清上述款项后凭缴款凭证及《拍卖成交确认书》自成交之日起三日内与出租方签订《租赁协议》，在约定期限内未与出租方签订《租赁协议》的视为违约，其所缴纳的竞买保证金不予退还并追究相关法律责任。

3、买受人在取得承租权后，还应遵守以下规定：

(1) 出租方有权监督检查房屋或其他租赁资产的使用，有权对买受人的不当使用，及时指出并督促纠正，合同期间内，买受人在使用过程中对租赁房屋或租赁资产一切构件、设备的自然损坏，由买受人负责维修。另有约定除外。

(2) 买受人应按承租的用途和注意事项使用租赁资产，人为损坏房屋和设备，应负责修复还原或照价赔偿；擅自施工，乱搭、乱拆、破坏结构或由于超负荷使用发生安全事故，应由买受人承担全部责任。

(3) 买受人为了生产、经营或其他需要添建、加装、改修房屋，经出租方同意后方可进行，合同终止后，房内装修设施均属出租方所有，出租方不予补偿。

(4) 营业税、房屋租赁税及其它需应缴纳的税、费等均由买受人承担。

(5) 买受人在租赁期内从事经营的项目要合法，并符合县委、县政府的相关

要求，同时接受委托人的合理管理。

(6) 标的 1 承租户经营范围要求医药类和农机类；标的 2 至标的 16 部分标的承租户经营范围要求经营农资的站所：种子市场内中排 22 间门面、种子市场内仓库、源潭站、桐寨铺站、张店站、苍台站、龙潭站、咎岗站、毕店站、王集站。

(7) 具体事项与其它约定以买受人与出租方签订的正式租赁协议为准。

(二) 标的 17 林木拍卖特别约定：

1、本次拍卖标的物拍卖成交，买受人携带相关身份材料等原件于拍卖成交之日起 2 日内到河南盛博拍卖有限责任公司（地址：南阳市红庙路 61 号）签署《拍卖成交确认书》，本次林木拍卖的拍卖佣金为成交价的 5%。买受人须在自成交之日起 2 日内付清全部成交款及全部拍卖佣金至我公司指定账户。买受人付清上述款项后凭缴款凭证及《拍卖成交确认书》自成交之日起三日内与委托方签订正式合同，在约定期限内未与委托方签订正式合同的视为违约，其所缴纳的竞买保证金不予退还并追究相关法律责任。

2、委托人承诺拥有出售树木的绝对的、合法的、完全处置权，保证无任何权属争议和经济纠纷。委托人积极为买受人提供采伐树木的便利条件，确保买受人工作顺利进行；

3、买受人应当委托人规定的期限内向林业部门办理相关采伐许可手续，委托人予以协助，所产生的费用均由买受人承担；

4、买受人采伐施工人员，应具备采伐机械设备操作的相关资格和资质，相关机械设备应符合国家运行安全要求和标准；

5、买受人应为施工人员购买人身保险和机械综合保险以及第三者商业意外保险，运输车辆应购买交强险和第三者商业险。

6、买受人的施工人员和机械设备、运输车辆的安全由买受人全权负责。在采伐、运输过程中发生的人身、车辆等一切安全事故由买受人负责解决，并承担相应的责任和费用，委托人、拍卖人不承担任何责任和费用；

7、买受人在采伐施工中，在道路和施工区域，应当间隔设置一定数量的安全，应保证通讯、电力线路、线杆以及周边建筑物、种植物、农田、牲畜等的安全，如果造成第三方（车辆、人员、线路杆、建筑物、种植物、农田、牲畜）等损害的，由买受人负责解决，并承担一切责任，委托人、拍卖人不承担任何责任和费用；

8、买受人在采伐树木施工、运输时，应负责施工现场的环境保护措施，在采伐运输树木等施工过程中，若有造成环境污染事故，均有买受人全部承担事故责任和费用，委托人、拍卖人不承担任何环境污染事故责任和费用。

9、买受人应在采伐证规定的日期内将标段内全部杨树采伐运输完毕，保证不影响委托人正常施工。

10、买受人如有违约及违规现象，委托人有权叫停，待问题解决后方可进行。

拍卖成交款及拍卖佣金专用账户：

开户行：工商银行南阳市七一路支行

户名：河南盛博拍卖有限责任公司

帐号：1714821009100003971

十一、拍卖成交后由委托方与买受人进行交接，买受人在办理所有手续后自行接收成交标的，委托方可给予配合，风险转移时间以成交之日起为准。自拍卖成交后，拍卖人的拍卖义务已经履行完毕，买受人不得以任何理由拒绝向拍卖人支付拍卖佣金。

十二、买受人逾期支付拍卖成交价款的按违约处置，保证金将全额划扣，保留追究其他法律后果的权利并按照拍卖法第三十九条规定处理：【买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按约定支付价款的，应当承担违约责任，或者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。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】。

十三、竞买人应当遵守拍卖须知的规定，不得阻挠其他竞买人参加竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

十四、风险提示：竞买人应该谨慎报价，操作系统请使用 Win7/Win8/Win10；浏览器请使用 IE10.0、IE11.0，其他操作系统与浏览器可能会影响您的正常网上竞买活动。请竞买人在竞买前仔细检查好自己电脑的运行环境，以免影响您的报价、竞价。

十五、由于竞买人注册账户、实名认证、开通网银、竞买人的开户银行向唐河县公共资源交易中心转账均需时间，为确保缴纳的保证金能够在保证金缴纳截止时间前到账，请提前办理报名及保证金交纳手续。如因竞买人未能及时完成报名及保证金交纳手续，所产生的一切后果由竞买人自行承担，河南盛博拍卖有限责任公司与唐河县公共资源交易中心均不就此承担任何责任。如果保证金金额较大，为避免在在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，建议竞买人提前去相关银行办理提高网银支付限额的业务。如保证金金额超出竞买人开户银行制订的最高网银支付限额，建议采取更换网银支付限额更高的银行卡支付，竞买保证金须一次性全额转账。竞买保证金必须以竞买人自身的名义提交，交款人名称必须与竞买帐号上的名称一致，否则缴纳款项无效。

十六、有下列情形之一的河南盛博拍卖有限责任公司与唐河县公共资源交易中心将发布中止或者终止网上交易公告，并中止或终止网上交易活动：

- 1、司法机关、监察机关依法要求中止或终止网上交易活动的；
- 2、网上交易系统软件、硬件故障，网上交易系统网络专线故障、代理银行保证金交纳系统故障以及不可抗力因素等，导致网上交易系统不能正常运行的；
- 3、因网络入侵等非可控和因素，导致网上交易系统不能正常运行的；
- 4、依法应当中止或终止网上交易活动的其他情形。

网上交易中止时间超过 5 日内不能恢复交易的，该项交易自动终止。竞买人缴纳的竞买保证金全额退还。网上交易中止事项消除后，河南盛博拍卖有限责任公司、唐河县公共资源交易中心将及时在网上交易系统发布恢复网上交易公告，重新明确交易时间，恢复网上交易。交易中止前已取得竞买资格的，其竞买资格在本次交易期内（含中止交易期及恢复交易后）有效。

十七、注意事项

- 1、竞买人网上交易行为所产生的法律后果，由竞买人自行承担。
- 2、网上交易系统提供的《转让资格确认》为范本，最终以实际签订的成交确认书为准。

3、网上交易过程所涉及时间除竞买保证金到账时间以银行系统记录到账时间为准外，其余均以网上交易系统服务器时间为准，数据记录时间以数据信息到达网上交易系统服务器的时间为依据。

4、竞买人有下列行为之一的，竞买结果无效，竞买保证金不予退还。造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

- (1) 逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- (2) 提供虚假信息、隐瞒事实的；
- (3) 采取行贿、恶意串通等违法违规手段竞得的；
- (4) 法律法规规定的其他情形。

5、因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、病毒入侵及其软、硬件出现故障和遗失帐号或遗忘、泄露密码等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买人自行承担，网上交易活动不中止。

竞买人因电脑或网络环境等遭遇人为攻击等，导致无法参与正常报价竞价的，可向所在地公安机关报案。

- 6、竞买人应做好个人信息和竞买地点等相关信息的保密工作。

河南盛博拍卖有限责任公司
2022 年 5 月 13 日

拍品目录

一、标拍卖标的物的基本情况：

| 标的序号 | 位置 | 项目内容 | 期限 |
|-------|--|--------------------|--------|
| 标的 1 | 唐河县通达路医药公司大门口北侧 | 门面房一间 | 3 年租赁权 |
| 标的 2 | 桐河乡种子站 | 含仓库、2 层楼、空地 | 3 年租赁权 |
| 标的 3 | 张店镇种子站 | 含仓库 | 3 年租赁权 |
| 标的 4 | 苍台镇种子站 | 含楼房、平房、西瓦房、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 5 | 龙潭镇种子站 | 含仓库、楼房、门面房、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 6 | 黑龙镇种子站 | 含仓库、门面房、2 层仓库等 | 3 年租赁权 |
| 标的 7 | 马振抚镇种子站 | 含仓库、砖木房、砖木门面、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 8 | 王集乡种子站 | 含 3 座仓库、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 9 | 上屯镇种子站 | 含仓库、平房、精选机房、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 10 | 湖阳镇种子站 | 含仓库、平房、2 层门面、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 11 | 桐寨铺镇种子站 | 含住宿房、仓库、平房、办公房、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 12 | 郭滩镇种子站 | 含仓库、平房、2 层门面、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 13 | 咎岗乡种子站 | 含仓库、住房、精选库。空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 14 | 种子公司 | 东院二层楼的第一层 | 3 年租赁权 |
| 标的 15 | 种子公司仓库 | 仓库 | 3 年租赁权 |
| 标的 16 | 毕店镇种子站 | 含仓库、门面、空地等 | 3 年租赁权 |
| 标的 17 | 唐河左岸干堤郭滩镇桥湾村卓湾防汛台至苍台镇尚湾村（白马湖支堤）及右岸郭滩镇唐河大桥堤防段 | 960 棵杨树 | |

二、本次拍卖标的物以现状拍卖，拍卖人按照《拍卖法》第 61 条规定，不对该标的物的瑕疵承担任何责任。

河南盛博拍卖有限责任公司

2022 年 5 月 13 日