

青岛广运达拍卖有限公司

拍 卖 文 件

项目名称：木屋拍卖

项目编号：QGP 201607

拍卖方式：现场增价拍卖

二〇一六年四月一十九日

目 录

一、拍卖公告	2
二、竞买须知	3-4
三、拍卖规则	5-6
四、特别规定	7
五、拍卖标的目录	8
六、拍卖会场纪律	9
七、拍卖会程序	10
八、竞买人违约情形	11
九、其他事项	12
十、竞买人确认	13
附件 1 拍卖成交确认书（样本）	14
附件 2 竞买报名登记表	15
附件 3 竞买协议	16-17
附件 4 有关文件、证照及收费标准复印件	18

一、拍卖公告

木屋拍卖公告

青广拍[2016]07 号

受委托，我公司定于 2016 年 4 月 26 日上午 10 点，在青岛西海岸啤酒小镇，采用现场增价拍卖方式公开拍卖木屋一宗。

有意竞买者请于 2016 年 4 月 26 日上午 9 点前将竞买保证汇入以下账户（户名：青岛广运达拍卖有限公司，开户行：青岛农村商业银行胶南支行，账号：9020102900142050001007），持交款凭证及有效身份证件于预展期间在预展现场办理竞买登记手续。

保证金缴纳额度：缴纳保证金叁万元可以竞拍全部标的；

展示时间地点：2016 年 4 月 24-25 日 9:00-16:30 在青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳台海王路与海景路交汇处）集中展示。

联系电话：0532-85181831 13792896381

网上展示：www.gydpm.com

青岛广运达拍卖有限公司
二〇一六年四月一十九日

二、竞买须知

1、竞买人应认真阅读本拍卖文件，一旦办妥竞买登记手续即表明知晓、认同、遵守并接受本拍卖文件的要求和条款。

2、竞买人务必到拍卖标的现场对标的作全面、准确的了解，一旦作出竞买决定，即表明竞买人接受标的的一切现状（包括瑕疵），本公司不承担瑕疵担保责任。

3、竞买资格及要求

(1)参加竞买对象：

中华人民共和国境内外公民、法人或其他组织均可报名参加竞买（法律、法规另有规定的除外），不接受联合竞买。

竞买人具有较强的经济实力和良好的社会信誉，具有拆除、运输的能力。

(2)、竞买人应提供的资料（复印件由拍卖人留存）：

自然人：提供有效身份证件原件及复印件；

法人或其他组织：提供法人营业执照或其他组织证件副本原件及复印件、法定人证书及法定代表人身份证原件及复印件；

代理人：委托他人办理的，须提供授权委托书、代理人身份证明原件及复印件。

4、竞买登记：

登记办理时间：2016年4月24-25日9:00-16:30

办理地点：青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳台海王路与海景路交汇处）

审核合格竞买人，缴纳竞买保证金到以下账户

户名：青岛广运达拍卖有限公司

开户行：青岛农村商业银行胶南支行（行号402452208018）

账号：9020102900142050001007

交款完毕，持交款凭证及有效证件到青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳台海王路与海景路交汇处）

办理竞买登记手续。

5、资格审查

资格审查时间：2016年4月24-25日9:00-16:30

审查地点：青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳台海王路与海景路交汇处）

拍卖人负责对潜在竞买人进行资格审查。按时足额缴纳竞买保

证金并通过资格审查的，方可取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效报名：

- (1) 报名人不具备竞买资格的；
- (2) 未按规定足额缴纳竞买保证金的；
- (3) 提供的资料不齐全或不符合规定的；
- (4) 委托他人代理的，其委托文件不齐全或不符合规定的；
- (5) 二年内有串标、围标等不良行为记录的；
- (6) 二年内有拒绝在成交确认书上签字或不按时缴清成交款项等不诚信记录的；
- (7) 法律法规规定的其他情形。

6、拍品展示：拍品展示期间实行集中看样，竞买人按以下要求对标的及现场周围环境进行勘察，由于竞买人勘察不仔细等失误造成的一切损失，由竞买人自行负责，勘察现场所发生的费用由竞买人自己承担。凡不按时参加的，一律按自动弃权处理

拍品展示时间：2016 年 4 月 24-25 日 9:00-16:30

拍品展示地点：青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳台海王路与海景路交汇处）

7、拍卖现场

拍卖时间：2016 年 4 月 26 日上午 10 时

拍卖地点：青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳台海王路与海景路交汇处）

竞买人应于开拍前 30 分钟到达拍卖会会场，凭保证金收据领取竞买号牌。拍卖会结束后凭竞买号牌领回保证金收据。

8、授予合同：竞得拍品的买受人须在拍卖当日与委托人签订合同。

9、成交价款支付：竞得拍品的买受人须在拍卖当日将成交价款及佣金付交拍卖人账户（与保证金账户相同）。

10、清运施工现场的安全问题：

买受人在拍品清运过程中须服从委托人指导及管理。

买受人应于拆除前设置安全警示灯及警示标语等相关设施，如造成相关安全事故均由买受人承担。

拍品成交后，其所有权即归相应买受人所有，拍品的安全、运输以及拍品基础拆除及现场清理等事项均由买受人负责。

11、保证金退还：拍卖会结束后，未竞得者向青岛广运达书面提供保证金退还账户信息，凭保证金收据到在拍卖现场办理保证金退还手续，青岛广运达安排在收到账户信息及保证金收据 3 日内全额退还保证金（不计息）。

对于成功竞得的标的，相应买受人的保证金直接转为履约保证金。

标的在拍卖当日交接，1-3 号标的须自拍卖之日起 5 天内清运完毕，其余标的须自拍卖之日起 2 日内清运完毕，每拖一天扣 1000 元。标的物清运完毕，买受人凭委托人书面验收合格确认及保证金收据，到青岛广运达拍卖有限公司机动车拍卖中心办理保证金退还手续，拍卖人在收齐资料 7 日内无息退还保证金。

退还保证金办理地点：青岛市黄岛区喜鹊山路 27 号青岛西海岸汽车城创意园 318。

三、拍卖规则

1、为维护拍卖活动各方当事人的合法权益，依照《中华人民共和国拍卖法》及其他有关法律、法规以及委托人要求，参照国内通行惯例，制定本拍卖规则。

2、本拍卖规则对委托人、拍卖人、竞买人和买受人均具有法律约束力。

3、本场拍卖会采用有保留价的增价拍卖方式，按照价高者得的原则确定买受人，增价幅度由拍卖师现场宣布和调整。

4、竞买人应遵循诚实信用原则，公平竞争，不得互相串通或垄断、操纵竞价，更不得威胁、恐吓、阻挠其他竞买人竞价。否则，拍卖师有权取消其竞买资格，并责令其离场，所交纳的保证金不予退还，如果其行为造成国家利益或他人权益的损害，拍卖人将依法追究其经济赔偿责任，触犯刑律的，依法移交司法机关追究其刑事责任。

5、竞买人应妥善保管竞买号牌，不得将竞买号牌给与他人使用，否则，竞买人须对他人使用其竞买号牌竞买拍卖标的的行为承担全部法律责任。

6、拍卖师报价后竞买人举牌即表示对拍卖师所报价位的认可。竞买人应价后不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

7、竞买人举牌经拍卖师确认后，应迅速放下，若举着不放，则视为继续加价。竞买人在应价过程中发生的应价争议，以拍卖师当场确认为准。

8、拍卖标的设有保留价的，竞买人的最高应价未达到保留价时，该应价不发生效力，拍卖师将以要约方式口头询价，仍不能达到保留价的，拍卖师停止该标的的拍卖。

9、竞买人的最高应价达到或超过保留价，经拍卖师落槌后，拍卖成交。

10、拍卖成交后，买受人应当场与拍卖人签署《拍卖成交确认书》（见附件1）。

11、买受人逾期不能交清全款的，每逾期一天应向拍卖人支付成交价款3%的滞纳金。超过交款规定期限7天内仍未交清拍卖总成交价款的，拍卖人有权单方解除拍卖成交确认书，竞买保证金不予退还，并按《中华人民共和国拍卖法》等有关规定追究买受人的违约责任和经济损失。同时，对其不按时缴清成交价款等违约行为的，作不诚信记录，并列入“黑名单”。

12、买受人有下列行为之一的，视为违约：

(1) 买受人不能当场签订《拍卖成交确认书》的；

(2) 买受人不能在规定的时间内支付拍卖成交价款及拍卖佣金、产权交易手续费的。

13、买受人违约的，拍卖人可取消其竞得资格，其竞买保证金不予退还。买受人须按成交价的10%向拍卖人支付违约金。委托人有权另行处置该标的，其价格低于原成交价的，买受人须按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定，补足其差额。

14、有下列情形之一的，中止拍卖：

(1) 没有竞买人参加拍卖的；

(2) 第三人对拍卖标的的所有权或处分权有争议并当场提供有效证明的；

(3) 委托人在拍卖会前以正当理由书面通知拍卖企业中止拍卖的；

(4) 发生意外事件致使拍卖活动暂时不能进行的；

(5) 出现其他依法应当中止的情形的。

15、有下列情形之一的，终止拍卖：

(1) 人民法院、仲裁机构或者有关行政机关认定委托人对拍卖标的无处分权并书面通知拍卖企业的；

(2) 拍卖标的被认定为赃物的；

(3) 发生不可抗力或意外事件致使拍卖活动无法进行的；

(4) 拍卖标的在拍卖前毁损、灭失的；

(5) 委托人在拍卖会前书面通知拍卖企业终止拍卖的；

(6) 出现其他依法应当终止的情形的。

16、拍卖人因上述情形中止或终止拍卖的，买受人无权要求拍卖人作任何补偿。

四、特别规定

根据有关法律法规及委托人的要求作如下特别规定：

一、拍卖款项的缴付及期限：

买受人应于拍卖成交当日内付清下列款项（缴存账户与保证金缴存账户相同）：

(1) 拍卖标的成交价款；

(2) 拍卖佣金：买受人按成交价款的 5% 向拍卖人缴纳拍卖佣金。

二、标的交接：

付清全部款当日，在青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳台海王路与海景路交汇处）办理拍品交接手续。

三 拍品及所涉及税费

1、勘察、清运费全部由竞买人承担。

2、拍品不提供发票。

3、对于成功竞得拍品的竞买人（即买受人），其竞买保证金直接全部转为履约保证金。

4、标的交接及清运：在拍卖当日交接，1-3 号标的须自拍卖之日起 5 天内清运完毕，其余标的须自拍卖之日起 2 日内清运完毕，每拖一天扣 1000 元。

5、清运施工现场的安全问题：

买受人在拍品清运过程须服从委托人指导及管理。

买受人应于拆除前设置安全警示灯及警示标语等相关设施，如造成相关安全事故均由买受人承担。

拍品成交后，其所有权即归相应买受人所有，拍品的安全、运输以及拍品基础拆除及现场清理等事项均由买受人负责。

五、201607 拍卖标的目录

标的序号	标的名称	单位	数量	标的说明	起拍价(元)
1	中街北木屋 A2	栋	1	以现状展示为准, 面积 268.16 m ²	81000
2	中街北木屋 A3	栋	1	以现状展示为准, 面积 268.16 m ²	81000
3	雪场木屋 B10	栋	1	以现状展示为准, 面积 28.35 m ²	8600
4	雪场木屋 B11	栋	1	以现状展示为准, 面积 23.04 m ²	7100
5	雪场木屋 B12	栋	1	以现状展示为准, 面积 28 m ²	8400
6	雪场木屋 B13	栋	1	以现状展示为准, 面积 21.02 m ²	6300
7	雪场木屋 B14	栋	1	以现状展示为准, 面积 35.88 m ²	11000
8	主题街市木屋 1	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
9	主题街市木屋 2	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
10	主题街市木屋 3	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
11	主题街市木屋 4	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
12	主题街市木屋 5	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
13	主题街市木屋 6	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
14	主题街市木屋 7	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
15	主题街市木屋 8	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
16	主题街市木屋 33	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
17	主题街市木屋 34	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
18	主题街市木屋 35	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
19	主题街市木屋 36	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
20	主题街市木屋 37	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
21	主题街市木屋 38	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
22	主题街市木屋 39	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
23	主题街市木屋 40	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
24	主题街市木屋 41	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
25	主题街市木屋 42	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
26	主题街市木屋 43	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
27	主题街市木屋 44	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
28	主题街市木屋 45	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
29	主题街市木屋 46	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
30	主题街市木屋 47	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300

标的 序号	标的名称	单位	数量	标的说明	起拍价 (元)
31	主题街市木屋 48	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
32	主题街市木屋 49	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
33	主题街市木屋 50	栋	1	以现状展示为准, 面积 45.63 m ²	14000
34	主题街市木屋 63	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500
35	主题街市木屋 64	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
36	主题街市木屋 65	栋	1	以现状展示为准, 面积 20.98 m ²	6300
37	主题街市木屋 66	栋	1	以现状展示为准, 面积 36 m ²	10500

六、拍卖会会场纪律

1、进入会场，必须严格遵守会场纪律，共同维护会场秩序，服从现场工作人员的安排。

2、每一竞买号牌限 2 人进场，竞买人进入拍卖现场后，应按指定的座位入座。

3、竞买人必须按照拍卖规则的要求举牌竞价，不得阻碍拍卖主持人的正常工作，不得威胁、恐吓、阻挠其他竞买人竞价，不得恶意串通。

4、拍卖会会场严禁打架、斗殴，寻衅滋事。

5、对扰乱会场秩序、影响拍卖工作的人员，将取消其竞买资格，并由会场工作人员带离现场。同时对其记不良行为记录、列入“黑名单”等处罚。情节严重的，移交司法机关处理。

七、拍卖会程序

- 1、拍卖师宣布拍卖会开始
- 2、拍卖师宣布拍卖规则及注意事项
- 3、介绍拍卖标的情况
- 4、开始竞价
- 5、宣布竞得号牌及成交价
- 6、签订《拍卖成交确认书》（样本见附件 1）
- 7、宣布拍卖会结束

注：拍卖过程全程录像取证。

会后签订拍品买卖合同，结算成交价款及佣金，办理拍品清运。

八、竞买人违约情形

- 1、成交后拒绝签收《成交确认书》
- 2、成交后拒绝签订买卖合同，不按成交价及本标的的公告规定的条件接收标的的；
- 3、不按约定时间付清交易价款的。

竞买人出现上述违约情形之一，导致交易失败的（但因不可抗力因素或转让方原因等情形除外），须承担违约责任。竞买人交纳的竞买保证金将按照约定转为交易服务费及成交价款，不足部分将按竞价前签署的有关协议、文件规定及《成交确认书》的约定进行支付，如有剩余至办结完毕后将余款退回买受人。如不能按期支付，视为自动放弃受让权利，委托方有权将标的物再次委托青岛广运达拍卖有限公司重新拍卖，违约买受人前期交纳的竞买保证金作为违约金暂时保留在青岛广运达拍卖有限公司账户，扣除双方佣金后，剩余部分用于弥补再次竞价低于前次成交价的差额；若弥补差额后仍有剩余，或再次成交价高于此次成交价、不需弥补差额的，剩余部分返还给该违约买受人；若竞买保证金不足以弥补前述款项的，拍卖人与委托人向原违约买受人拥有继续追索的权利。

4、青岛广运达拍卖有限公司免责情形：

(1) 竞买人应按照竞价公告的有关规定提交相关资料至青岛广运达拍卖有限公司，如因资格审查资料未按时、未准确提交而造成资格审核不通过的；

(2) 竞买人应及时将竞买保证金交纳到青岛广运达拍卖有限公司指定账户；

(3) 竞买人对自己的号牌保管不当造成后果的；

5、因不可抗力、非法入侵、恶意攻击导致拍卖无法继续的，或者

司法部门、政府监管部门紧急要求停止竞价等原因导致拍卖中断的。

九、其他事项

1、本次拍卖成交后的标的交接手续，由买受人与委托人根据公告、本文件约定等遵照国家相关规定办理。

2、青岛广运达拍卖有限公司将遵循相关政策法规，严格按照公开、公平、公正的原则开展本次拍卖活动。

3、本文件最终解释权归青岛广运达拍卖有限公司。

十、竞买人确认

我充分阅读并接受 QGP 2016 07《拍卖文件》的全部内容，
自愿参与竞买，承诺接受本文件的全部约束。

竞买人：

日期： 年 月 日

附件 1 拍卖成交确认书（样本）

拍 卖 成 交 确 认 书

青广拍确合字【20__】字第__号

竞买人_____持__号竞买号牌于__年__月__日在我公司举行的【20__】第__期拍卖会上，竞得如下标的，成为该标的买受人。

单位：元

标的序号	成交标的名称	单位	数量	成交金额	佣金额	合计
成交总额（大写）		¥：				

买受人已认真阅读了《拍卖规则》并与拍卖人签订了《竞买协议》，买受人承诺严格遵守《拍卖规则》各项条款，履行《竞买协议》中的各项约定。

拍卖成交确认书一式__份，当事人双方各持一份。

拍卖人（签章）：
青岛广运达拍卖有限公司

买受人（签章）：

年 月 日

附件 2 竞买报名登记表

拍卖标的名称			
竞买人			
法定代表人		委托代理人	
地址			
联系电话		邮编	
竞买保证金			
报名时提供的资料（已提交材料的在口中打√）			
自然人身份证（复印件）		联合竞买协议书（原件）	
法定代表人身份证明（复印件）		保证金收据（复印件）	
营业执照副本（原件）		受托人身份证（原件）	
税务登记证副本（原件）		授权委托书（原件）	
其他			
报名单位（盖章）： 自然人报名（签字）： 法定代表人（签字）： 填表： 年 月 日			

附件 3 竞买协议（样表）



青开工商格字 2010 总第 01 号—1901

竞 买 协 议

青广拍竟字【2016】第 07 号

拍卖人（甲方）：青岛广运达拍卖有限公司 签约地点：_____

竞买人（乙方）：_____ 姓名或单位 签约时间：_____ 年__月__日

依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方就乙方
报名参与竞买 木屋 事宜达成如下协议：

一、2016 年 04 月 26 日 10 时在青岛西海岸啤酒小镇（西海岸城市阳
台海王路与海景路交汇处）举行的拍卖会，拍卖标的为 木屋。

二、乙方在拍卖公告规定的展示时间内详细了解了拍卖标的物的现状，并实地
查看了标的及与标的有关的资料。拍卖标的以公开展示时的现状为准。甲方在拍卖
前声明不能保证拍卖标的真伪或者品质的，不承担瑕疵担保责任。

三、本场拍卖会的拍卖方式是：现场增价拍卖。

四、乙方同意缴纳人民币叁万元（大写）作为竞买保证金，如竞买不成功，甲
方应于拍卖会结束后 3 日内将竞买保证金全额无息退还乙方。

五、甲方已提请乙方详细阅读《拍卖规则》和注意事项，并对《拍卖规则》各条款作全面、准确的理解，因乙方对《拍卖规则》理解有误而导致的损失，由乙方自行承担。

六、拍卖前委托人如按法律、法规的有关规定撤回委托，乙方应服从。

七、若乙方竞买成功，则：

1、甲乙双方当场签署《拍卖成交确认书》和《拍卖笔录》等有关文件。

2、乙方同意自成交之日起 当日内向甲方付清全部成交价款及成交价 5% 的佣金。

3、乙方在付清全部成交价款和佣金后，须在___日内到甲方办理标的移交手续。乙方逾期未按照约定受领拍卖标的的，应当按成交价款每日 3 %支付由此产生的保管费用（违约金）。

4、拍卖标的的交付方式：_____。

5、在拍卖标的移交乙方之前，收到人民法院、仲裁机关及其他职能部门有关拍卖标的的权利瑕疵的决定，可以解除本协议，双方互不追究法律责任。甲方将收取的成交价款及佣金返还乙方，乙方须向甲方支付拍卖费用_____元。

八、其他约定：

1、具体操作按 2016 年 07 期《拍卖文件》的要求执行。

2、_____。

九、《拍卖成交确认书》为本协议的组成部分，在履行过程中若发生争议，由双方协商解决。协商不成的，可按以下第_____种方式处理：

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

十、本协议经双方签章后生效，一式两份，当事人双方各执一份。

甲方（签章）：青岛广运达拍卖有限公司 乙方（签章）：

法定代表人（签章）： 代理人（签章）：

地址： 身份证号码：

委托代理人（签章）： 地址：

联系电话： 联系电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

附件 4 有关文件、证照复印件