竞 买 协 议

拍卖人：（甲方）湖北郧兴拍卖有限公司

竞买人：（乙方）

根据《中华人民共和国民法典法》和《中华人民共和国拍卖法》及《中国拍卖协会网络拍平台拍卖规则》等相关法律法规、经双方平等协商，就乙方参加甲方举办的网络拍卖会，竞买拍卖标的事宜，自愿达成如下协议：

一、甲方于 2022年 1月 4日上午10时00分在中国拍卖行业协会网络拍卖平台(网址：[https://paimai.caa123.org.cn](https://paimai.caa123.org.cn/)）举行位于十堰市张湾区汉江路街办汉江中路80号1栋2-2号等28处商业和办公房地产整体五年期租赁权网络拍卖会。乙方自愿参加该拍卖会，并已向甲方缴纳竞买保证金。

二、甲方只负责拍卖房屋租赁权，对乙方和出租方签订的《房屋委托管理合同书》等不承担瑕疵担保责任。甲方对拍卖标的所作的文字说明和提供的资料、图片等仅供竞买人参考，标的物以委托方交付为准。乙方对拍卖标的物已作仔细查勘，对拍卖标的物现状情况进行了详细的了解核实，对标的物移交、过户、办证所涉税、费等进行了充分的了解，愿意接受现状及一切已知和未知的瑕疵。拍卖成交后，乙方不享有瑕疵请求权，对自己的竞买行为承担法律责任。如果发生弃标、移标等乙方缴纳的保证金不予以退还。

三、乙方应当具备物业管理经营资质，经营范围有房屋委托管理和租赁业务，良好财务状况及信誉，具有专业的经营团队等及法律法规和司法解释规定的资格和条件，不符合条件参加竞买的，乙方自行承担相应的法律责任。给甲方造成损失的由乙方负责赔偿。

四、拍卖开始前，乙方应在“中国拍卖行业协会网络拍卖平台”完成网上实名注册和申请后取得网络竞买用户名。由于乙方在注册登录中拍平台时填写的信息如不真实、不准确或不完整等原因而造成注册账户无法登录未在规定时间内登录网络竞价系统从而导致未能参与竞价的；拍卖过程中，由于乙方不熟悉网络竞价系统从而导致竞价过程中报价错误、报价不能发送及系统无响应等误操作的；自身终端设备、网络异常及开启无关应用软件等原因导致无法正常竞价的；以及自身终端设备时间与网络拍卖平台系统时间不符而导致其未按时参与网络拍卖竞买的等其他非因拍卖人及网络服务提供者原因造成的责任由乙方自行承担。甲方不承担任何责任。

五、乙方须在成交后3日内到拍卖公司签署《网络拍卖成交确认书》等相关文件。乙方应当在拍卖成交当天付清拍卖佣金（拍卖佣金=成交年租金×5年×5%），甲方从乙方缴纳的保证金中扣除，剩余部分拍卖人支付给委托人折抵乙方部分租金。

六、乙方应当在拍卖成交之日起10日内，向房屋产权方（委托人）交清第1年租金，并与产权方（委托人）签订《房屋委托管理合同书》后，由乙方向委托人办理标的移交等相关手续，甲方只负责拍卖，不承担拍卖以外的任何担保责任。

七、甲方根据法律规定有权在拍卖前中止拍卖，有权在拍卖出现争议或纠纷时撤回拍卖标的并在争议或纠纷情形消失征得委托人同意后将拍卖标的再行拍卖；如遇外界不可抗力或其他非甲方原因造成拍卖会暂停、中止、延期、终止、等情形的，甲方不承担任何责任。

八、违约责任：

1.甲方和委托人或其他竞买人恶意串通损害乙方利益的，应承担法律责任，并赔偿乙方经济损失。

2.乙方和其他竞买人、委托人恶意串通损害甲方利益的，应承担法律责任，并赔偿甲方经济损失。

3. 乙方竞买成功后不按约定时限签订《拍卖成交确认书》、缴纳拍卖成交价款及拍卖佣金、签订《房屋委托管理合同书》等的视为违约，乙方缴纳的保证金归甲方所有。甲方有权按照《拍卖法》第三十九条规定，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，乙方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，由乙方补足差额。拍卖标的再行拍卖时，乙方不得参加竞买。

九、甲方发布的本次拍卖会的《拍卖公告》和《竞买须知》是本协议的重要组成部分，具有同等法律效应。乙方已详细阅读并无任何异议。

十、本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商解决。协商不成，可依法向十堰市仲裁委员会仲裁。甲乙双方签字（或盖章）后生效。

甲 方（公章）：湖北郧兴拍卖有限公司  乙 方：

身份证：

联系电话：

年 月 日