**竞 买 须 知**

**铜阳拍（21016）号**

一、参加本次拍卖会的竞买人须遵守本次《拍卖规则》、《竞买须知》，并向拍卖方交纳相应的竞买保证金，竞买未成交的，竞买保证金将在会后3个工作日内无息退还。以自然人身份参加竞买，须提供身份证复印件，以单位身份参加竞买，须提供营业执照（三证合一）及法人身份证复印件。

 二、标的简介**：**

 1、枞阳镇小缸窑社区狮山湾水面承包权。面积约10亩。承包期限：5年，拍卖参考价：2500元/5年，竞买保证金500元；

2、枞阳镇小缸窑社区大套水面承包权。面积约25亩。承包期限：5年，拍卖参考价：6500元/5年，竞买保证金1000元。

（以上面积仅供参考，面积不另行丈量，以现场现状为准）

 三、价款交纳期限：

 买受人在拍卖成交后3日内向委托方交清全部承包金，并与委托方签订《承包合同》。如买受人未能按规定日期支付价款，按以下方式追究违约责任：

1、竞买保证金为拍卖履约保证金将不予返还；

2、如产生诉讼费、律师费等一切实现债权的费用，均由违约买受人承担；

同时，按《拍卖法》第39条之规定追究违约人责任。《拍卖法》第三十九条买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，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。

四、标的移交

 1、拍卖成交后，买受人交清上述款项、签订《承包合同》后，委托人即将标的按现状移交给买受人。标的移交后由买受人自行经营管理，相关责任由其自行承担。

2、标的移交及后续工作均由委托人与买受人办理，拍卖人不承担标的移交及后续所有工作的一切责任，如在标的移交及后续工作中发生争议的，由委托人和买受人自行处理，与拍卖人无关。

五、其他说明

1、承包期内买受人享有独立的生产自主权、经营权，但不能改变土地（含水面）使用性质。买受人不得擅自开挖鱼塘，须保持标的现状，未经委托方同意不得添置任何资产设备（含闸口、桥梁等）。

2、买受人在承包期实行依法经营、自行管理、自负盈亏、自担风险、自行负责安全生产、自行负责防汛抗旱的承包方式。

4、买受人在承包期内应做到安全生产，对可能危及自身及他人人身、财产安全的区域要予以明确的警示，造成买受人人身、财产损害的，买受人自行承担责任。

5、买受人在承包期内，如国家或地方政府等因规划建设需要决定征收土地的，承包合同终止，双方不承担相关责任。

7、买受人在拍卖前应仔细了解标的现状（含面积差异、因环保要求而造成的生产成本提高等一切因素），拍卖成交后，买受人不得以任何理由提出退款或退租等情况，因此造成的损失由买受人自行承担，与拍卖方无关。

8、买受人不得将经营承包权转包他人，不得利用《承包合同》从事任何形式的担保、抵押、贷款、套取项目资金等经济活动。承包期内所有债权、债务及经济、民事等法律责任均由买受人自行承担，与委托方无关。

 9、买受人在承包期内应严格遵守国家法律法规，遵守相关法律规定，买受人自行承担因违反相关规定（含环保）而造成的一切法律责任和经济损失。委托方和拍卖方不承担任何法律责任和经济损失。

 六、竞买人领取的号牌系竞买人身份象征，需妥善保管，如出现遗失或他人代为举牌等情况，所造成后果由号牌登记人承担。竞买人须于拍卖活动结束后将号牌交还拍卖现场的工作人员。

七、如遇国家法律、法规及税收政策调整，按照调整后的法律、法规及税收政策执行。

八、本次拍卖，委托方及拍卖方不提供发票。如买受人需要，相关手续自行办理，税金自行承担。

铜陵市阳光拍卖有限责任公司

 2021年1月25日