

永州市涪天河水库和工程管理局  
棚户区177套（间）住宅（杂房、车库）  
房地产（第二次）

拍

卖

文

件

交易编号：YZGZ-2026CQ-002

委 托 人：永州市涪天河水库和工程管理局

拍 卖 人：湖南永地拍卖有限公司

见 证 人：永州市公共资源交易中心



# 拍 卖 文 件

## 目 录

1. 拍卖公告·····	2
2. 拍卖标的简介·····	4
3. 拍卖流程图·····	11
4. 拍卖会程序·····	12
5. 拍卖规则·····	13
6. 竞买须知·····	16
7. 竞买协议、授权委托书（样式）·····	20
8. 拍卖成交确认书（样式）·····	24
9、宗地图·····	26



## 永州市涔天河水库和工程管理局棚户区177套（间） 住宅（杂房、车库）房地产（第二次）拍卖公告

（交易编号：YZGZ-2026CQ-002）

受委托，我公司定于2026年2月3日上午9:30在江华瑶族自治县沱江镇豸山路80号永州市涔天河水库和工程管理局渠道管理总站5楼会议室，公开拍卖位于江华瑶族自治县沱江镇豸山路80号的永州市涔天河水库和工程管理局棚户区改造项目部分房屋、车库和杂房，现将有关事项公告如下：

### 一、拍卖标的基本情况

本次拍卖标的为永州市涔天河水库和工程管理局棚户区改造项目部分房屋、车库和杂房，共计177套（间），其中住房41套、车库88间、杂房48间，均位于江华瑶族自治县沱江镇豸山路80号，住房起拍价19.01万元-23.7万元不等，竞买保证金5万元/套；车库及杂房起拍价1.06万元-3.84万元不等，竞买保证金0.5万元/间。

### 二、竞买资格

中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织或个人均可参加竞买，可以独立竞买，也可联合竞买，联合竞买须提供书面的联合竞买协议。

### 三、报名登记

#### （一）网上报名。

1. 办理CA数字证书：本次拍卖前置条件为办理CA数字证书（可前往永州市公共资源交易中心三楼大厅现场办理；亦可通过线上渠道办理湖南省数字认证服务中心有限公司数字证书，线上办理网址：<http://www.hunca.com.cn/index.html>；首页，下载中心，打开后往下划，找到《个人数字证书及电子签章业务申请表》链接点击下载；线上申请，点击“证书在线服务”，自助办理。考虑到江华当地群众

湖南永地拍卖有限公司      Tel: 17763697170      地址: 长沙市芙蓉中路二段98号明城国际中心822



往返路程较远，经协调，数字证书认证公司将于1月31日、2月1日在永州市涔天河水库和工程管理局渠道管理总站一楼101室提供现场办理服务，该现场办理渠道仅限此两日，请务必留意时间。

2. 注册：用CA数字证书登录湖南省公共资源交易注册检录平台 <http://yyjc.hnsdzjy.org:20001/login>，完善相关个人资料。

3. 报名操作：登陆永州市公共资源交易中心官方网站 (<http://ggzy.yzcity.gov.cn/>)，在“服务导航”栏点击“交易系统登录”；用CA数字证书登录后选择对应标的竞买，生成竞买保证金子账号，以注册时绑定的银行账户缴纳竞买保证金，最后打印《资格确认书》，完成网上报名。

(二) 现场登记。2026年1月29日09:00至2026年2月2日16:30止携带相关有效身份证件、保证金转账凭证、《资格确认书》到永州市涔天河水库和工程管理局渠道管理总站一楼101室办理竞买登记手续，交纳报名资料费100元（不退）。本次拍卖的详细资料 and 具体要求，见《拍卖文件》。

#### 四、拍卖方式、看样

本次拍卖设有保留价，采用增价的方式拍卖，标的在所在地公开展示，由竞买人自行踏勘。

#### 五、联系方式（经本人同意公开）

拍卖公司:17707469451（唐）

湖南永地拍卖有限公司

2026年1月4日



# 永州市涔天河水库和工程管理局棚户区177套（间） 住宅（杂房、车库）房地产（第二次）标的简介

（交易编号：YZGZ-2026CQ-002）

## 一、标的内容

拍卖标的均位于江华瑶族自治县沱江镇豸山路 80 号，权利人为永州市涔天河水库和工程管理局，其它情况详见下表：

序号	用途	栋号	单元	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	分摊土地面积 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	保证金 (万元)	备注
1	住宅	12	1	701	101.50	14.32	19.24	5	
2	住宅	15	1	602	101.28	13.70	21.28	5	
3		15	1	701	101.28	13.70	19.2	5	
4		15	1	702	101.28	13.70	19.2	5	
5		15	2	601	101.28	13.70	21.28	5	
6		15	2	602	101.28	13.70	21.28	5	
7		15	2	701	101.28	13.70	19.2	5	
8		15	2	702	101.28	13.70	19.2	5	
9	住宅	16	1	501	100.24	14.40	22.32	5	
10		16	1	502	100.24	14.40	22.32	5	
11		16	1	601	100.24	14.40	21.06	5	
12		16	1	602	100.24	14.40	21.06	5	
13		16	1	701	100.24	14.40	19.01	5	
14		16	1	702	100.24	14.40	19.01	5	
15		16	2	402	100.24	14.40	23.7	5	
16		16	2	501	100.24	14.40	22.32	5	
17		16	2	502	100.24	14.40	22.32	5	
18		16	2	601	100.24	14.40	21.06	5	
19		16	2	602	100.24	14.40	21.06	5	
20		16	2	701	100.24	14.40	19.01	5	
21		16	2	702	100.24	14.40	19.01	5	
22		16	3	502	100.24	14.40	22.32	5	
23		16	3	601	100.24	14.40	21.06	5	
24		16	3	602	100.24	14.40	21.06	5	
25		16	3	701	100.24	14.40	19.01	5	
26		16	3	702	100.24	14.40	19.01	5	
27		16	4	401	100.24	14.40	23.7	5	
28		16	4	402	100.24	14.40	23.7	5	
29		16	4	501	100.24	14.40	22.32	5	



30		16	4	502	100.24	14.40	22.32	5	
31		16	4	601	100.24	14.40	21.06	5	
32		16	4	602	100.24	14.40	21.06	5	
33		16	4	701	100.24	14.40	19.01	5	
34		16	4	702	100.24	14.40	19.01	5	
35		16	5	401	100.24	14.40	23.7	5	
36		16	5	501	100.24	14.40	22.32	5	
37		16	5	502	100.24	14.40	22.32	5	
38		16	5	601	100.24	14.40	21.06	5	
39		16	5	602	100.24	14.40	21.06	5	
40		16	5	701	100.24	14.40	19.01	5	
41		16	5	702	100.24	14.40	19.01	5	
42	杂房	11	1	C1	10.90		1.07	0.5	
43		11	1	C2	10.90		1.07	0.5	
44		11	2	C1	10.90		1.07	0.5	
45		11	2	C2	10.90		1.07	0.5	
46	杂房	12	1	C1	10.92		1.07	0.5	
47		12	2	C1	10.92		1.07	0.5	
48		12	2	C2	10.92		1.07	0.5	
49		12	3	C2	10.92		1.07	0.5	
50	车库	12	3	A4	22.53		2.41	0.5	车无法进出
51		12	3	B2	24.57		2.84	0.5	车不易进出
52		12	3	B3	24.57		2.84	0.5	车不易进出
53		12	3	B4	22.53		2.6	0.5	车不易进出
54	杂房	13	1	C1	10.92		1.07	0.5	
55		13	1	C2	10.92		1.07	0.5	
56		13	2	C1	10.92		1.07	0.5	
57		13	2	C2	10.92		1.07	0.5	
58		13	3	C1	10.92		1.07	0.5	
59		13	3	C2	10.92		1.07	0.5	
60	车库	13	1	A1	22.53		3.51	0.5	
61		13	1	A3	22.53		3.51	0.5	
62		13	1	A4	22.53		3.51	0.5	
63		13	2	A1	22.53		3.51	0.5	
64		13	2	A3	22.53		3.51	0.5	
65		13	2	A4	22.53		3.51	0.5	
66		13	2	B2	24.57		3.83	0.5	
67		13	2	B3	24.57		3.83	0.5	



68		13	3	A1	22.53		3.51	0.5	
69		13	3	B2	24.57		3.83	0.5	
70		13	3	B3	24.57		3.83	0.5	
71	杂房	14	1	C1	10.92		1.07	0.5	
72		14	1	C2	10.92		1.07	0.5	
73		14	2	C1	10.92		1.07	0.5	
74		14	2	C2	10.92		1.07	0.5	
75		14	3	C1	10.92		1.07	0.5	
76		14	3	C2	10.92		1.07	0.5	
77	车库	14	1	A4	22.53		3.51	0.5	
78		14	1	B1	22.53		3.51	0.5	
79		14	1	B2	24.57		3.83	0.5	
80		14	1	B3	24.57		3.83	0.5	
81		14	1	B4	22.53		3.51	0.5	
82		14	2	A1	22.53		3.51	0.5	
83		14	2	B1	22.53		3.51	0.5	
84		14	2	B2	24.57		3.83	0.5	
85		14	3	B1	22.53		3.51	0.5	
86		14	3	B2	24.57		3.83	0.5	
87		14	3	B3	24.57		3.83	0.5	
88		14	3	B4	22.53		3.51	0.5	
89	杂房	15	1	C1	10.90		1.07	0.5	
90		15	1	C2	10.90		1.07	0.5	
91		15	2	C1	10.90		1.07	0.5	
92		15	2	C2	10.90		1.07	0.5	
93	车库	15	1	B2	24.52		3.82	0.5	
94		15	2	B1	22.47		3.5	0.5	
95		15	2	B2	24.52		3.82	0.5	
96		15	2	B3	22.47		2.59	0.5	车不易进出
97		15	2	A4	22.47		2.59	0.5	车不易进出
98	杂房	16	1	C1	10.78		1.06	0.5	
99		16	1	C2	10.78		1.06	0.5	
100		16	2	C1	10.78		1.06	0.5	
101		16	2	C2	10.78		1.06	0.5	
102		16	3	C1	10.78		1.06	0.5	
103		16	3	C2	10.78		1.06	0.5	
104		16	4	C1	10.78		1.06	0.5	
105		16	4	C2	10.78		1.06	0.5	
106		16	5	C1	10.78		1.06	0.5	
107		16	5	C2	10.78		1.06	0.5	
108	车库	16	2	A3	22.25		3.47	0.5	



109		16	2	A4	22.25		3.47	0.5	
110		16	2	B2	24.27		3.78	0.5	
111		16	2	B3	24.27		3.78	0.5	
112		16	2	B4	22.25		3.47	0.5	
113		16	3	A1	22.25		3.47	0.5	
114		16	3	A4	22.25		3.47	0.5	
115		16	3	B1	22.25		3.47	0.5	
116		16	3	B3	24.27		3.78	0.5	
117		16	3	B4	22.25		3.47	0.5	
118		16	4	A1	22.25		3.47	0.5	
119		16	4	A4	22.25		3.47	0.5	
120		16	4	B1	22.25		3.47	0.5	
121		16	4	B2	24.27		3.78	0.5	
122		16	4	B4	22.25		3.47	0.5	
123		16	5	A1	22.25		3.47	0.5	
124		16	5	A2	22.25		3.47	0.5	
125		16	5	B1	22.25		3.47	0.5	
126		16	5	B2	24.27		3.78	0.5	
127		16	5	B4	22.25		3.47	0.5	
128	杂房	17	1	C1	10.93		1.07	0.5	
129		17	1	C2	10.93		1.07	0.5	
130		17	2	C1	10.93		1.07	0.5	
131		17	2	C2	10.93		1.07	0.5	
132		17	3	C1	10.93		1.07	0.5	
133		17	3	C2	10.93		1.07	0.5	
134		17	4	C1	10.93		1.07	0.5	
135		17	4	C2	10.93		1.07	0.5	
136	车库	17	1	B1	22.56		3.52	0.5	
137		17	1	B2	24.60		3.84	0.5	
138		17	1	B3	24.60		3.84	0.5	
139		17	1	B4	22.56		3.52	0.5	
140		17	2	A1	22.56		3.52	0.5	
141		17	2	B1	22.56		3.52	0.5	
142		17	2	B3	24.60		3.84	0.5	
143		17	2	B4	22.56		3.52	0.5	
144		17	3	A1	22.56		3.52	0.5	
145		17	3	A4	22.56		3.52	0.5	
146		17	3	B1	22.56		3.52	0.5	
147		17	3	B2	24.60		3.84	0.5	
148		17	3	B3	24.60		3.84	0.5	
149		17	3	B4	22.56		3.52	0.5	
150		17	4	A4	22.56		3.52	0.5	





151		17	4	B1	22.56		3.52	0.5	
152		17	4	B2	24.60		3.84	0.5	
153		17	4	B3	24.60		3.84	0.5	
154		17	4	B4	22.56		3.52	0.5	
155	杂房	18	1	C1	10.92		1.07	0.5	
156		18	1	C2	10.92		1.07	0.5	
157		18	2	C1	10.92		1.07	0.5	
158		18	2	C2	10.92		1.07	0.5	
159		18	3	C1	10.92		1.07	0.5	
160		18	3	C2	10.92		1.07	0.5	
161	车库	18	1	A1	22.53		3.51	0.5	
162		18	1	A4	22.53		3.51	0.5	
163		18	1	B1	22.53		3.51	0.5	
164		18	1	B3	24.57		3.83	0.5	
165		18	1	B4	22.53		3.51	0.5	
166		18	2	A1	22.53		3.51	0.5	
167		18	2	A3	22.53		3.51	0.5	
168		18	2	A4	22.53		3.51	0.5	
169		18	2	B1	22.53		3.51	0.5	
170		18	2	B2	24.57		3.83	0.5	
171		18	2	B3	24.57		3.83	0.5	
172		18	2	B4	22.53		3.51	0.5	
173		18	3	A1	22.53		3.51	0.5	
174		18	3	A4	22.53		3.51	0.5	
175		18	3	B1	22.53		3.51	0.5	
176		18	3	B2	24.57		3.83	0.5	
177		18	3	B4	22.53		3.51	0.5	

## 二、拍卖起拍价及竞买保证金

1、标的以现状拍卖，采取有保留价的增价拍卖方式。

2、本次拍卖标的住房起拍价 19.01 万元-23.7 万元不等，竞买保证金 5 万元/套，车库、杂房起拍价 1.06 万元-3.84 万元不等，竞买保证金 0.5 万元/间。

3、加价幅度由拍卖师当场宣布，在拍卖过程中，拍卖师根据拍卖现场情况对加价幅度予以任意调整。

## 三、竞买人范围



中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织或个人均可参加竞买，可以独立竞买，也可联合竞买，联合竞买须提供书面的联合竞买协议。

#### 四、税费约定、付款方式、付款时间及未按时付款的违约责任

1、申请竞买者报名时，必须交足竞买保证金，竞买成功的竞买保证金在交清标的款后 5 个工作日内原数退还（不计息）；竞买不成功的，竞买保证金由市公共资源交易中心在拍卖会结束后的 5 个工作日内原数退还（不计息）。

2、成交价款仅为房地产转让价款。

3、佣金：买受人须按标的起拍价的 3.29% 价外向拍卖公司支付拍卖佣金，须于成交之日起 5 个工作日内付至如下账户：

户 名：湖南永地拍卖有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司长沙人民路支行

账 号：1901007109200097578

4、交易服务费：按（湘发改价费【2024】292 号文件规定缴纳（如果成交金额 83.3 万元以下的，按永发改函【2024】3 号文件意见，继续执行永发改函【2019】152 号文件标准：买受人承担成交价款的 0.24% 交易服务费），交易服务费由买受人在“湖南非税收缴服务平台”微信小程序上自行缴纳。

5、房屋在不动产办证过程中涉及的买卖双方各项税、费按相关法律规定由买卖双方承担自身部分税、费；车库及杂房拍卖的仅为使用权，不办理产权登记手续，买卖双方各项权利义务以双方签订的《车库、杂房使用权转让合同》为依据。



6、成交价款在成交之日起 5 个工作日内以银行转帐方式支付至如下账户：

户 名：永州市涔天河水库和工程管理局

开户行：中国邮政储蓄银行股份有限公司永州市分行

账 号：943005010052208893

## 五、标的移交

拍卖标的成交后，由买受人自行接管标的实物现状，并视为移交完毕。

## 六、其他约定

1、《成交确认书》拍卖人、买受人在成交后当场签订。

2、拍卖成交后，买受人须按《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《土地登记办法》等法律、法规的规定，在法定时间内及时办理产权过户手续。

3、本拍卖条件由委托人和拍卖人负责解释。未尽事宜，由买受人与委托人协商解决。

## 七、违约责任

1、买受人在成交后应当场签订《成交确认书》，不签订《成交确认书》的，属于违约行为，其竞买保证金作为违约金，不予退还。

2、买受人延期付款的，逾期 60 天内，须按未支付价款每日 1% 的标准向拍卖人缴纳滞纳金；超过 60 日未缴清款项的，委托人有权单方解除转让合同，收回土地使用权，委托拍卖人另行拍卖，原买受人交纳的竞买保证金作为违约赔偿金，不予退还。

湖南永地拍卖有限公司

2026年1月4日



## 拍卖流程图

发布拍卖公告→看样报名

勘察看样；  
网上报名；  
现场登记。

→举行拍卖会

领取号牌入场；宣  
布拍卖纪律；拍卖  
师主持竞价；竞买  
人举牌应价。

→ 拍卖现场见证 → 拍卖标的成交

签订《拍卖笔  
录》和《成交  
确认书》

→拍卖会结束

买受人支付成交价款、拍卖  
佣金、交易服务费；竞买保  
证金原路退还；标的移交。

**说明：**本文内容如有个别变动，以拍卖会上宣布修正的为准。



## 拍卖会程序

（竞买人应于拍卖会开始前半小时到达拍卖地点办理资格确认、领取竞买号牌等入场手续，入场后按指定竞买席位就坐。凡是超过拍卖开始时间未办理入场手续的，视为自动丧失竞买资格；不遵守拍卖会会场纪律规定的，拍卖人有权取消其竞买资格并要求其离场）

**一、主持人宣布拍卖会开始、点算竞买人；**

**二、拍卖师介绍标的情况、竞买须知、拍卖规则等相关事宜；**

**三、拍卖师主持拍卖会；**

**四、竞买人举牌应价；**

**五、签订《拍卖笔录》和《成交确认书》；**

**六、拍卖会结束。**



# 拍卖规则

根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规和国家、省有关规定，并参照国际通行拍卖惯例制定本规则。

## 第一章 总则

**第一条** 拍卖会遵循公开、公平、公正、诚实信用、价高者得的原则。

**第二条** 竞买人在办理竞买登记、入场竞价手续前应阅读并遵守本规则和《竞买须知》及有关规定。经登记进入拍卖会场举牌竞价，即表明本人全部了解本规则及有关规定，自愿履行本规则及有关规定的全部条款，其行为受其约束，承担相关义务。

**第三条** 本公司有权根据本规则的原则，解释和处理本规则以外的特殊问题。

**第四条** 本规则之任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或不可强制执行，本规则其他条款或部分仍然有效，相关各方必须遵守、执行。

**第五条** 对本规则发生争议、纠纷，可向人民法院提起诉讼。

## 第二章 保留价、拍卖方式

**第六条** 若拍卖标的设有保留价，若最高应价、叫价未达到保留价时，该标的流拍。

**第七条** 拍卖会采取有声与无声相结合的加价竞买方式。竞买人口头叫价和举牌示意均可，每次举牌表示递增一档。口头叫价必须为规定加价幅度或整倍数或经拍卖师认可。各标的起拍价、加价幅度由拍卖师当场宣布。

**第八条** 竞买人最高应价、叫价经拍卖师三次报价无人加价后（有保留价时，必须达到或超过保留价），落槌以示成交。



### 第三章 竞买人、买受人规定及法律责任

**第九条** 竞买人须持如下资料办理竞买登记手续，未办理登记手续不具有竞买资格，不得进入拍卖会场参加拍卖。

1. 身份证明、营业执照、授权委托书、竞买协议。
2. 足额竞买保证金（未违约、未成交全额退还）及资格确认书。
3. 法律、法规规定需要准备的其它证明文件。

**第十条** 竞买人之间不得恶意串通，不得威胁、妨碍、阻挠其他竞买人竞买，不得扰乱拍卖正常秩序，不得干扰拍卖师主持拍卖，一经发现，将取消其竞买资格，并追究相应法律责任。

**第十一条** 竞买人一经举牌应价、叫价不得撤回。

**第十二条** 落槌成交后，买受人若反悔，除所交保证金等款项不予退还作为违约金，标的再行拍卖所产生的费用和低于上次拍卖的价差由买受人承担和补足差额，本公司还将依法追究其它法律责任。

**第十三条** 买受人未按约定时间支付款项（成交价款、佣金和交易服务费），视为违约，其所签《拍卖笔录》、《成交确认书》自动失效。并按上述第十二条追究违约责任。

### 第四章 瑕疵与担保

**第十四条** 拍卖标的均按现状拍卖。竞买人竞买前应认真勘查标的物现状，查阅有关拍卖标的资料，了解标的情况及证明文件。本公司根据有关单位提供资料和所作的介绍、说明以及为买受人出具的有关票据所载明的名称均为参考性意见，不构成对拍卖标的任何担保。

**第十五条** 标的瑕疵由委托人提供，拍卖人不承担瑕疵担保责任。

**第十六条** 竞买人应亲自查验拍卖的原物，对自己竞投拍卖标的行为承担法律责任。

### 第五章 佣金、交易服务费及货款支付





**第十七条 佣金** 根据《中华人民共和国拍卖法》规定，买受人须另行按拍卖标的起拍价的 3.29%向拍卖人支付拍卖佣金。

**第十八条** 交易服务费按（湘发改价费【2024】292号文件规定缴纳（如果成交金额 83.3 万元以下的，按永发改函【2024】3号文件意见，继续执行永发改函【2019】152号文件标准：买受人承担成交价款的 0.24%交易服务费）。

**第十九条** 拍卖成交后，买受人应当场与我公司签定《拍卖成交确认书》，并在规定时间内支付全部款项（成交价款、规定佣金及交易服务费），逾期视为违约。

## **第六章 拍卖标的清场事宜及费用**

**第二十条** 买受人付清全部款项（成交价、规定佣金及交易服务费）后，按照拍卖文件的约定办理标的移交手续。

**第二十一条** 买受人在支付全部款项后须在 7 日内领取拍卖标的。规定期限之前的标的保管由委托人负责，移交过程及移交后均由买受人负责。本公司对标的毁损与灭失，不负任何责任。

## **第七章 其它**

**第二十二条** 拍卖师有权调整竞价阶梯、拒绝任何无效竞投。

**第二十三条** 竞买人应遵守会场秩序，不得大声喧哗、恶意串通。否则，本公司有权取消竞买资格，并将依法追究法律责任。

**第二十四条** 本规则解释权属于本公司。

湖南永地拍卖有限公司

2026 年 1 月 4 日





## 竞买须知

一、竞买人范围：中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织或个人均可参加竞买，可以独立竞买，也可联合竞买，联合竞买须提供书面的联合竞买协议。

二、拍卖公告中要求竞买人交纳的保证金，是防止竞买人恶意竞买和防止竞买违约的信用保证。

三、申请参加竞买，竞买人须提交下列文件：

1. 公民申请的，应提交下列文件：①竞买协议书；②申请人有效身份证明文件；③申请人委托他人代为办理的，应提交授权委托书及委托代理人身份证明文件（代理人承担拍卖的所有责任与风险）；④银行缴款凭证；⑤拍卖文件规定需提交的其他文件。

2. 法人申请的，应提交下列文件：①竞买协议书；②法人单位有效证明文件；③法定代表人的有效身份证明文件；④申请人委托他人代为办理的，应提交法定代表人授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；⑤银行缴款凭证；⑥拍卖文件规定需提交的其他文件。

3. 其他组织申请的，应提交下列文件：①竞买协议书；②表明该组织合法存在的文件或有效证明；③表明该组织负责人身份的有效证明文件；④申请人委托他人代为办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；⑤银行缴款凭证；⑥拍卖文件规定需提交的其他文件。

4. 境外申请人申请的，应提交下列文件：①竞买协议书；②境外公民、法人、其他组织的有效身份证明文件；③申请人委托他人代为办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；④银行缴款凭证；⑤拍卖文件规定需提交的其他文件。

上述文件中，竞买协议必须由中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。竞买人签署竞买协议，加盖手印或印章。竞买人对竞买协议的承诺承担责任并全面履行。



**四、资格审查和确认：**对拍卖公告规定的时间内收到的报名申请进行竞买资格审查。经审查，申请人按规定交纳保证金并具备申请条件的，拍卖人当场受理其申请并确认其竞买资格，通知其领取竞价牌和参加拍卖会的时间、地点。

**五、答疑及现场踏勘：**申请人须全面阅读有关拍卖文件资料，如有疑问可在拍卖会开始日以前用书面或口头方式向拍卖人咨询。申请人必须自行现场踏勘拟拍卖标的。竞买申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件及标的现状（包括标的的潜在瑕疵）无异议并全部接受，并对其申请承诺承担责任。

**六、**我公司向竞买人提供的拍卖文件包含下列资料：

1. 拍卖公告；
2. 拍卖规则；
3. 竞买须知；
4. 拍卖标的简介与资料；
5. 竞买协议（样式）；
6. 成交确认书（样式）；

**七、**委托人、拍卖人认为需要对拍卖文件作出修改，补充时，将于拍卖日前在《永州市公共资源交易中心网》上公告，也可在拍卖会现场作出声明，不作另行通知。委托人、拍卖人发出的修改、补充公告及声明与本拍卖文件具有同等效力，如后者与前者不一致时，以日期在后者为准。

**八、**竞买人最迟应于拍卖会开始前半小时到达拍卖地点，进行资格确认并领取竞买号牌，并按指定位置入席就坐。凡是超过拍卖会规定截止时间的，自动丧失竞买资格；凡不遵守拍卖公司要求和永州市公共资源交易中心相应规定的，拍卖公司有权取消其竞买资格并要求其离场。

**九、**本次拍卖会采取增价方式拍卖。拍卖师从起拍价开始，逐步提高叫价，竞买人按拍卖师宣布的起拍价和加价幅度竞买。拍卖师可视具体情况调整加价幅度。竞买人以举牌方式应价，举牌即表示递增一个加价幅度，也可以公开叫价，口头叫价必须为规定加价幅度或整



倍数或经拍卖师认可。拍卖师有权决定竞买人的应价和出价是否有效。有效竞价中应价最高且高于保留价、且经拍卖师三次重复后，落槌以示成交。未达到保留价的，将不予成交。

**十、**竞买过程中，竞买人必须严肃认真，一经应价，不得撤回，当其他竞买人有更高价应价时，其应价即丧失约束力。竞价过程中，竞买人应妥善保管好号牌，不得随意将竞买牌交付其他人，否则发生举牌竞价行为由号牌持有人承担法律责任。

**十一、**关于优先竞买权的行使：拍卖师在其他竞买人的最高应价产生之后，将询问优先竞买权人在同等应价的情况下，优先竞买权人是否愿意以相同价格买受，若优先竞买权人愿意以相同价格买受，而其它竞买人不再加价时，则优先竞买权人即成为买受人。

**十二、**最高应价达到或超过保留价，一经拍卖师击槌，买卖行为即行生效，受法律保护 and 约束。买受人应当按照约定支付拍卖标的款项，未按照约定付款的，应当承担违约责任，拍卖标的再进行拍卖的，原买受人应当支付本次拍卖中本人及委托方应当支付的佣金，再次拍卖的价款低于本次拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

**十三、**买受人有下列行为之一的，视为违约，拍卖人可取消其买受人资格，保证金不予退还：

1. 买受人逾期或拒绝签署《成交确认书》的；
2. 竞买人未按规定支付成交价款、交易服务费及佣金的。

**十四、**拍卖成交后，买受人持拍卖号牌到签约席当场签订《拍卖笔录》、《成交确认书》。

**十五、**本次拍卖标的均以现状拍卖，标的实物品质仅以现状为准，委托人和拍卖人将不做任何完善；委托方对其提供的拍卖标的负责解释并承担责任，拍卖人不承担拍卖标的的瑕疵担保责任。

**十六、**标的移交：

1. 拍卖成交后，买受人按约定付清全部款项后（成交价、拍卖佣金及交易服务费）方可办理标的接交手续，标的均按展示现状移交。所有款项于拍卖日后 5 个工作日内付清。

2. 拍卖成交后，不可更改买受人姓名。



**十七、**竞买人之间不得恶意串通，损害他人利益。竞买人之间恶意串通，给国家、社会或他人造成损害的，拍卖无效，应当依法承担赔偿责任。并由市场监督管理部门对参与恶意串通的竞买人处最高应价百分之十以上百分之三十以下的罚款。竞买人有下列情形之一的，属于竞买人之间恶意串通：

1. 竞买人之间相互约定在起叫价时都不举牌应价或一致压低拍卖价；
2. 竞买人之间相互约定拍卖最高应价；
3. 竞买人之间相互约定买受人或者相互约定排挤、威胁其他竞买人；
4. 其他恶意串通的行为。

**十八、**竞买人必须遵守会场纪律，不得喧哗，不得阻碍其他竞买人竞买和拍卖师进行正常的拍卖，更不得有操纵，垄断等违法行为，一经发现，取消其竞买资格，并追究其法律责任。

**十九、**本次拍卖会是依据《中华人民共和国拍卖法》进行的，是在公平、公正、公开、诚实信用的原则下进行的，竞买人必须遵守本须知及相关规定，并受其约束。

**二十、**本拍卖规则和竞买须知与拍卖文件其他条款具有同等法律效力，由拍卖人负责解释。

湖南永地拍卖有限公司

2026 年 1 月 4 日



## 竞买协议

(交易编号: YZGZ-2026CQ-002)

拍卖人(简称甲方): 湖南永地拍卖有限公司

竞买人(简称乙方):

拍卖标的全称			
联合竞买代表		联系电话	
法定代表人		联系电话	
委托代理人		联系电话	

竞买人申请承诺

1、竞买人自愿申请参加拍卖人的拍卖活动, 所填写事项均真实、有效, 所作申请承诺均为本竞买人的真实意思表示。

2、竞买人对拍卖人提供的《拍卖文件》及标的物权属现状和实物现状确认真实有效并无异议, 拍卖人已向竞买人说明了其知道或者应当知道的标的物的一切瑕疵。竞买人愿意以现状竞买, 同意标的的具体参数指标等以有权部门核定登记为准, 如有变化也不存在任何异议, 并愿意承担一切未知的和不可预见的瑕疵责任。

3、竞买人自愿遵守《拍卖文件》的要求和规定, 按拍卖人的要求参加拍卖活动, 按规定足额交纳保证金, 如有恶意串通行为, 将依法追究法律责任。

4、如竞买成功, 竞买人保证在笔录上签字、与拍卖人签署《成交确认书》, 并按《拍卖文件》中有关的约定支付成交价款、佣金等相关费用, 否则, 按《中华人民共和国拍卖法》相关规定承担相应违约责任。

5、成交后, 买受人应向本公司支付拍卖佣金, 佣金(按起拍价的 3.29% 计算)。

6、委托人在拍卖开始前可以撤回拍卖标的, 终止拍卖活动, 竞买人对此不得提出任何异议, 保证金在随后的 5 个工作日内, 如数退还, 不计利息。

7、竞买人同意于拍卖规定的时间内到拍卖现场办理竞买入场手续, 竞买人未按时入场, 视为自动放弃竞买, 由此造成的一切后果和损失均由竞买人自行负责。

8、其他事项以《拍卖文件》为准, 竞买人、拍卖人双方必须严格遵守以上条款和《拍卖文件》的规定, 否则, 视为违约。

9、本表一式 2 份, 拍卖人、竞买人各执 1 份。竞买人在拍卖规定的时间内凭此表、有效身份证及资格确认书领取竞价号牌入场参加竞买。

竞买人(签字或盖章):

2026 年 月 日





## 联合竞买协议书（联合类）

本着平等互利的原则，经共同协商，我们自愿共同出资购买拍卖标的。

### 一、出资比例约定：

### 二、委托授权

我们一致同意并授权                      为代表（不超过 3 人），全权代表我们办理有关报名、竞买、竞得（或未竞得）等相关事宜，他（们）的行为完全代表我们的意愿并具有法律效力。联合竞买协议人签名表和身份证复印件等资料附后。如有其他未尽事宜，全由我们自己协商解决。

### 三、联合竞买代表承诺

我（们）作为联合竞买人的代表，特此承诺：联合竞买行为中出资比例为联合竞买人的真实意思表示，所提供的报名资料（证件、签名等）均为真实，如因资金比例产生纠纷、报名资料虚假及联合竞买行为中其他事项所造成的一切经济法律关系，均由我（们）全权负责。

联合竞买代表签章：

2026 年    月    日

备注：联合竞买者，除递交竞买协议外，还需要出具《联合竞买协议》，签名表和身份证复印件等资料附后。



## 个人授权委托书（个人）

（交易编号：YZGZ-2026CQ-002）

委托人：

被委托人（代理人）：

本人因工作繁忙/其他原因，不能亲自办理竞买的相关手续，特委托        作为我的合法代理人，全权代表我办理相关事项，对委托人在办理上述事项过程中所签署的有关文件，我均予以认可，并承担相应的法律责任。

委托期限：自签字之日起至上述事项办完为止。

委托人（签字）：

联系电话：

代理人（签字）：

联系电话：

2026 年    月    日

委托人身份证（护照）  
（粘贴处）

代理人身份证（护照）  
（粘贴处）

备注：代理人承担拍卖的一切责任和风险



## 法定代表人授权委托书（法人）

本授权委托书声明：

我（姓名）系（单位名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加 2026 年 2 月 3 日在永州市涇天河水库和工程管理局渠道管理总站 5 楼会议室举办的（交易编号为 YZGZ-2026CQ-002）的拍卖活动。

受托人在本次拍卖活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。

代理人无转委权，特此委托。

代理人：性别：年龄：

单位：部门：职务：

法定代表人身份证（护照）  
（粘贴处）

代理人身份证（护照）  
（粘贴处）

单位（公章）

法定代表人（签字）

2026 年 月 日





# 拍卖成交确认书

(交易编号: YZGZ-2026CQ-002)

签定时间: 2026 年 2 月 3 日

签订地点: 永州市涇天河水库和工程管理局渠道管理总站 5 楼会议室

买受人: \_\_\_\_\_ (证件号码: \_\_\_\_\_ 竞价号牌号: \_\_\_\_\_)

于 2026 年 2 月 3 日, 在永州市涇天河水库和工程管理局渠道管理总站 5 楼会议室举行的拍卖会上, 经公开竞价竞得江华瑶族自治县沱江镇豸山路 80 号永州市涇天河水库和工程管理局棚户区 \_\_\_\_\_ 栋 \_\_\_\_\_, 建筑面积为 \_\_\_\_\_ 平方米, 用途为 \_\_\_\_\_。根据《中华人民共和国拍卖法》等法律法规和本次拍卖会相关规定, 签订成交确认书如下:

一、买受人经认真审查本次拍卖会有关规定和资料, 并实地勘察勘验了拍卖标的, 已认可拍卖标的现状且无异议并遵守本次拍卖会的规定。

二、本标的起拍价为 ¥: \_\_\_\_\_ 元; 买受人竞得标的成交价为 ¥: \_\_\_\_\_ 元; 买受人需另行支付给拍卖公司拍卖佣金 ¥: \_\_\_\_\_ 元; 买受人需另行支付给永州市公共资源交易中心交易服务费 ¥: \_\_\_\_\_ 元; 以上款项需在成交之日起 5 个工作日内缴清; 房屋在不动产办证过程中涉及的买卖双方各项税、费按相关法律法规由买卖双方承担自身部分税、费; 车库及杂房拍卖的仅为使用权, 不办理产权登记手续, 买卖双方各项权利义务以双方签订的《车库、杂房使用权转让合同》为依据。

三、标的面积仅供参考, 具体四至、范围、界址、面积等, 以不动产登记中心发证为准。成交价不以单位面积计价, 不因面积的增减而变更, 买受人不得以此提出任何异议。

四、拍卖价款支付方式、拍卖标的的移交按拍卖文件的约定履行。

五、拍卖成交后, 买受人逾期未按约定支付全部款项的, 视为违约, 保证金不予退还。根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之规定, 因买受人违约而导致拍卖标的再行拍卖的, 原买受人应当支付本次拍卖中本人及委托方应当支付的佣金外, 若再行拍卖的价款低于本次拍卖价款的, 原买受人还应当补足差额。



六、拍卖人对标的瑕疵不做担保，买受人自行勘察并对竞买标的无异议。买受人按约定付清全部款项后，拍卖人在标的所在地将标的现场现状移交给买受人，标的移交后的一切法律责任由买受人承担。

七、本成交确认书履行时发生争议的，由争议双方协商解决。协商不成的，可提交永州市仲裁委员会申请仲裁或依法向拍卖人所在地人民法院提起诉讼。

八、本《拍卖成交确认书》一式肆份，签字各方各执一份，均具同等法律效力。本《拍卖成交确认书》经签字或盖章后生效。

<b>权利人</b> 名 称 (签章): 永州市涇天河水库和工程管理局 法定代表人 (签字): 委托代理人 (签字): 电 话:	<b>买受人</b> 名 称 (签章): 法定代表人 (签字): 委托代理人 (签字): 电 话:
<b>拍卖人</b> 名 称 (签章): 湖南永地拍卖有限公司 委托代理人 (签字): 拍 卖 师 (签字): 电 话: 17763697170	<b>见证人</b> 名 称 (签章): 永州市公共资源交易中心 法定代表人 (签字): 委托代理人 (签字): 电 话: 0746-8368758



