

大冶市东风路街道东风路 25 号  
以房地产为主整体资产所有权

# 拍卖文件

湖北冶盛拍卖有限公司

2026 年 3 月

# 目 录

- 一、拍卖公告
- 二、竞买须知
- 三、竞买申请书
- 四、特别说明
- 五、拍卖规则
- 六、拍卖会会场纪律
- 七、竞买协议
- 八、拍卖标的清单

# 大冶市东风路街道东风路25号以房地产 为主整体资产所有权拍卖公告

受大冶市人民医院委托，我公司定于2026年3月19日上午10时在大冶市公共资源交易中心317室公开拍卖大冶市东风路街道东风路25号以房地产为主整体资产所有权，详见拍卖标的清单。

自本公告发布之日起标的在其所在地展示。竞买人须为依法注册且有效存续的单位或具有完全民事行为能力的自然人。有意竞买者请持有效证件办理竞买登记手续，交纳竞买保证金100万元。报名及付款截止时间2026年3月18日下午4时（以银行实际到账时间为准，逾期无效）。本公告未尽事宜详见拍卖文件。

联系地址：大冶市新冶大道68号大冶中心A座16楼办公室

联系人：徐女士 13986285679

湖北冶盛拍卖有限公司

2026年3月12日

# 竞买须知

## 特别提示

1、请竞买人认真阅读本拍卖文件，以免引发争议或诉讼。

2、拍卖人作为委托人、竞买人和买受人的中介机构，对委托人、竞买人、买受人的任何违约、违法行为不承担责任。拍卖人在公开的媒体和在本规则中对本次拍卖标的所作的文字描述或数字说明，仅供竞买人参考，不作为拍卖人和委托人对竞买人所作的承诺。

3、竞买人一旦参加竞买，即视为已完全了解标的的现状（包含标的瑕疵），对拍卖文件内容不持异议。拍卖人和委托人不承担瑕疵担保责任。

## 一、拍卖标的物现状

大冶市东风路街道东风路 25 号以房地产为主整体资产所有权，详见拍卖标的的清单。该标的按现状拍卖，在标的所在地公开展示。

## 二、有关说明事项

1、本拍卖文件仅适用于本次拍卖公告中所述的委托拍卖行为。在整个拍卖程序中，随时都有可能出现委托人要求暂缓、中止、撤回或恢复等事项，竞买人必须承诺无条件认可。

2、竞买人应在充分了解拍卖标的物的瑕疵后，对拍卖文件披露的内容不持异议，自愿遵守拍卖文件的相关规定。

3、本项目拍卖程序分为五个阶段：

第一阶段发布拍卖公告；

第二阶段接受意向竞买咨询与登记；

第三阶段确定竞买人；

第四阶段拍卖实施；

第五阶段价款结算，标的移交；

4、标的由委托人按标的现状移交给买受人。

### 三、获取拍卖文件及竞买登记

1、获取文件时间：2026年3月12日至2026年3月18日（每天上午8:30-17:30，法定节假日除外）

2、获取文件地点：大冶市新冶大道68号大冶中心A座16楼办公室

3、获取文件方式：（1）现场方式：竞买人携带报名资料来拍卖人办公室办理竞买报名登记手续，并领取纸质拍卖文件；

（2）邮箱方式：竞买人将报名资料电子扫描件发送至邮箱408181098@qq.com，邮件主题“竞买人名称”，并电话联系拍卖人领取电子拍卖文件。报名方式二选一即可。

4、竞买人有偿获取拍卖文件并办理登记手续，每份售价1000元（售出不退）。

竞买人向湖北冶盛拍卖有限公司提交资料如下：

#### （一）单位：

1、营业执照正本或副本、法定代表人有效身份证；

2、授权委托书（如适用，提交原件）及委托代理人有效身份证；

3、竞买保证金交纳凭证；

以上纸质资料提供复印件一式肆份或电子扫描件，每页均需单位盖公章。

(二) 个人 (含个体工商户) :

1、个人有效身份证;

2、授权委托书 (如适用, 提交原件) 及委托代理人有效身份证;

3、竞买保证金交纳凭证;

以上纸质资料提供复印件一式肆份或电子扫描件, 每页均需加盖手印。个体工商户参照单位提供资料。

#### 四、竞买保证金

竞买人在拍卖公告截止时间前将竞买保证金 100 万元汇入指定账户, 截止时间为 2026 年 3 月 18 日下午 4 时整 (以银行实际到账时间为准, 逾期无效)。

竞买保证金 100 万元汇入湖北冶盛拍卖有限公司以下账户:

公司名称: 湖北冶盛拍卖有限公司

纳税人识别号: 91420281MACEXPWF6L

开户行: 中国农业银行股份有限公司大冶城北支行

账号: 17165801040006233

行号: 103522116581

保证金汇款凭证备注栏须注明“大冶市东风路街道东风路 25 号以房地产为主整体资产所有权竞买保证金”。

保证金不是定金, 保证金只用于《拍卖法》第三十九条规定的情况出现时。买受人未及时签订成交确认书和资产转让合同, 则视为违约。买受人违约时, 应当承担违约责任, 其缴纳的保证金不予退还。即向湖北冶盛拍卖有限公司缴纳的竞买保证金不予退还。

拍卖人有权依照《拍卖法》第三十九条规定，由拍卖人征得委托人同意，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。拍卖标的再行拍卖，原违约买受人不得参与拍卖。

买受人之外的竞买人交纳的保证金，在拍卖会后五个工作日内全额无息退还。

## **五、付款期限和拍卖标的移交**

拍卖标的经拍卖成交的，委托人无须支付拍卖佣金。

拍卖标的经拍卖成交的，买受人应在成交之日起3个工作日内向拍卖人支付拍卖佣金22900元，在买受人已交纳的竞买保证金中直接扣减，多退少补。

拍卖标的经拍卖成交的，买受人须在成交之日起5个工作日内凭拍卖人出具的成交确认书原件与委托人签订资产转让合同。买受人应于2026年3月底前支付成交价款的35%，余款于2026年12月底前分批付清，具体要求以资产转让合同为准。

买受人在资产转让合同签订之日起8个工作日内，本标的由委托人按拍卖标的清单向买受人移交。拍卖标的权属转移手续由买受人自行办理，相关税费由买受人自行承担。自移交之日起买受人开始行使权利。拍卖人不参与移交工作。

## **六、拍卖终止**

1、发生下列情形之一，委托人以及拍卖人有权终止本次拍卖活动：

(1) 竞买人的申请文件不真实，或在实质上不能履行其承

诺条款的；

(2) 发现竞买人有恶意串通行为的；

(3) 拍卖过程中出现违法违规行为的。

因上述原因终止本次拍卖活动所造成的损失，由责任方承担。

2、在实施拍卖前，因委托人要求终止的，竞买人已缴纳的保证金，收款方将在三个工作日内如数无息退还。

### 七、争议解决方式

因本次拍卖所发生的任何争议，由双方当事人协商解决。协商不成，可向黄石仲裁委员会提起仲裁。

湖北冶盛有限拍卖公司

2026年3月12日

# 竞买申请书

湖北冶盛拍卖有限公司：

经认真阅读拍卖公司此次的拍卖文件，并实地踏勘大冶市东风路街道东风路 25 号以房地产为主整体资产所有权，详见拍卖标的清单。

我本人（单位）自愿参加该标的拍卖，我了解了拍卖标的的瑕疵，对拍卖文件内容和出让标的瑕疵都无异议，现申请 2026 年 3 月 19 日上午 10 时在大冶市公共资源交易中心 317 室举行的拍卖会参加竞买。

我愿意支付本次竞买保证金人民币 100 万元整。

如能竞得，我自愿签署拍卖成交确认书，保证在按时与委托人签订资产转让合同，履行相关义务。否则，已交竞买保证金不予退还，并由我承担由此产生的法律责任。

申请人：

法定代表人或代理人：

联系电话：

申请日期： 年 月 日

## 特别说明

大冶市东风路街道东风路25号以房地产为主整体资产所有权，详见拍卖标的清单。标的按现状拍卖，在标的所在地公开展示。每位竞买人应交纳竞买保证金100万元。起拍价由拍卖师现场宣布。

本次拍卖标的清单提供相关房地产面积或设备名称仅供参考，应以政府相关部门确认面积或设备现状为准，如出现面积或实物差异，拍卖成交价款不予调整，不影响成交价款和拍卖佣金。

1、拍卖标的按现状拍卖，在标的所在地公开展示。

2、拍卖标的经拍卖成交的，买受人须在成交之日起5个工作日内凭拍卖人出具的成交确认书原件与委托人签订资产转让合同。买受人应于2026年3月底前支付成交价款的35%，余款于2026年12月底前分批付清，具体要求以资产转让合同为准。

3、买受人在资产转让合同签订之日起8个工作日内，本标的由委托人按拍卖标的清单向买受人移交。拍卖标的权属转移手续由买受人自行办理，相关税费由买受人自行承担。自移交之日起买受人开始行使权利。拍卖人不参与移交工作。

4、委托人出具的《关于大冶市东风路街道东风路25号以房地产为主整体资产所有权拍卖的情况说明》和已办理的房地产权属证书复印件，提请竞买人知晓并认可。本次拍卖标的部分房地产无权属证书，部分房地产有权属证书。关于无权属证书的部分房地产是否可以办证、过户，请竞买人自行去房地产政

府部门了解情况。本次拍卖为整体拍卖，非单一标的拍卖。

5、按照国家相关文件精神，坚持谁所有谁治理的原则，必须确保消防环保安全达标。

因此，竞买人在参加竞买前应仔细阅读拍卖文件等相关资料，认真查看标的现状，了解标的品质与瑕疵。竞买人一旦进入拍卖会场参加竞买即视为对标的全面认可，拍卖人及委托人对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。拍卖成交后，买受人不得以任何理由提出反悔，否则将承担违约责任。

投资有风险，举牌需谨慎！

湖北冶盛拍卖有限公司

2026年3月12日

**此特别说明本竞买人已知晓并愿意遵守！**

竞买人签章：

日期：

# 拍卖规则

## 第一章总则

第一条根据《中华人民共和国拍卖法》和相关法律、法规制定本规则。

第二条拍卖人一切拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，依法维护委托人、竞买人、买受人合法权益。

第三条竞买人应仔细阅读并遵守本规则，对自己的行为负责。

## 第二章拍卖标的展示

第四条拍卖前，拍卖人展示拍卖标的，拍卖人按拍卖标的的现状拍卖，对拍卖标的的真伪或品质不承担瑕疵担保责任。

第五条拍卖资料是对拍卖标的的一般性介绍，仅供竞买人参考，拍卖人及其工作人员对拍卖标的用任何方式所作的介绍均为参考性意见，不构成对拍卖标的任何形式的担保。

第六条拍卖标的展示的时间和地点，在未注明的，均在拍卖公告发布之日起，在标的物所在地展示。竞买人在参加竞买前须详细察看拍卖标的的现状，查阅资料，竞买人一旦进入拍卖会会场即表示已认可拍卖标的的现状。

## 第三章竞买人

第七条竞买人应具备法律法规、拍卖公告和有关规定中注明的竞买条件。

第八条竞买人必须于竞买前办理竞买登记手续，并按照《竞买须知》的要求向拍卖人提交竞买人应提交的资料。竞买人可自行参加竞买，也可委托其代理人参加竞买，委托他人竞买的须提交本人亲笔授权的委托书及本人的身份证明。

第九条竞买人须按拍卖公告约定交纳一定数额的保证金。

第十条竞买人须凭登记资料办理入场手续、领取竞买号牌参加竞买。竞买号牌不得转让他人使用，1个标的对应1个竞买号牌，不准重复使用，重复使用者无效。

第十一条竞买人须遵守本《拍卖规则》和拍卖文件的相关规定，一旦进入拍卖现场，表明已完全了解并愿意遵守关于本次拍卖的相关规定。

第十二条拍卖时，按照拍品目录的顺序依次进行。拍卖采用有保留价增价拍卖方式，先由拍卖师报出起拍价和加价幅度，后由竞买人举牌应价，各竞买人可以继续加价或应价，相同的应价以在先的为准，先后顺序由拍卖师裁定。拍卖的加价幅度由拍卖师决定。

第十三条竞买人一经应价，不得反悔。否则，竞买保证金不予退还，并承担因此给拍卖人和委托人造成的全部经济损失。

#### **第四章 买受人**

第十四条一经拍卖师落槌，成交行为即告确立，各方不得以任何理由和借口反悔。买受人必须当场签订拍卖成交确认书和《拍卖笔录》。

第十五条租赁期限届满，标的原承租人享有以同等条件优先购买（租赁）的权利，在拍卖过程中享有优先购买（租赁）权。

拍卖开始前，拍卖师应公布优先购买（租赁）权人所处的位置及号牌号码；拍卖开始后，应先产生最高应价；优先购买（租赁）权人表示以最高价格买受的，应拍归优先购买（租赁）权人；优先购买（租赁）权人表示不买受的，应拍归最高应价者。

标的原承租人若主张享受优先购买（租赁）权，必须提供委托人的优先购买（租赁）权确认函，办理竞买登记且交纳保证金，方可享有同等条件下的优先购买（租赁）权。

第十六条拍卖成交后，买受人按照《竞买协议》的有关约定支付拍卖佣金。

第十七条买受人应当在拍卖会后，按照有关约定将拍卖成交价款汇至委托人指定账户。

第十八条本次拍卖属委托拍卖，买受人支付约定价款后，由委托人出具收款凭证。

### **第五章场内规则**

第十九条竞买人领取竞买号牌后，要自行保管使用。

第二十条竞买人必须遵守拍卖会秩序，不得扰乱其他竞买人叫价，不得干扰拍卖师的工作，更不能有操纵、恶意串通等违法行为，一经发现取消其竞买资格，并追究其法律责任。

### **第六章附则**

第二十一条拍卖会如另有规定的，从其规定。

第二十二条本规则的解释权属湖北冶盛拍卖有限公司。

湖北冶盛拍卖有限公司

2026年3月12日

## 拍卖会会场纪律

一、 每一竞买人限2名代表进入拍卖会会场。进入拍卖会会场，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。

二、 参加本次拍卖会的人员进入拍卖现场后，应按指定的座位入座，各竞买人之间相互独立，不得与其他竞买人交头接耳，否则作串标处理。

三、 参加竞买的人员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拍卖工作，不得威胁、恐吓其他竞买人，不得恶意围标串标。

四、 拍卖会会场严禁打架、斗殴、大声喧哗、起哄、寻衅滋事、破坏会场财物。

五、 对恶意围标串标、扰乱会场秩序、阻碍或影响拍卖工作的人员，将取消其竞买资格，所交竞买保证金不予退还，并由会场工作人员带离现场，直至追究经济及法律责任。

六、 温馨提示：每位进入会场的人员，携带相关证件，方可参加拍卖活动，感谢您的配合。

湖北冶盛拍卖有限公司

2026年3月12日

# 竞买协议

拍卖人：（甲方）湖北冶盛拍卖有限公司

竞买人：（乙方）\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》及其他相关规定，经双方平等协商，达成如下协议：

## 一、拍卖标的

乙方根据甲方在 2026年3月12日《今日大冶》报纸媒体和大冶市公共资源交易中心指定网络媒体同步发布拍卖公告，了解了以下内容并愿意作为竞买人参加竞买。

1. 拍卖标的：大冶市东风路街道东风路25号以房地产为主整体资产所有权，详见拍卖标的清单。

2. 拍卖标的展示时间及地点：自公告之日起在标的所在地展示；

3. 拍卖标的现状：见标的实地现状及拍卖文件；

4. 拍卖时间：2026年3月19日上午10时；

5. 拍卖地点：大冶市公共资源交易中心317室。

二、甲方应当向乙方说明拍卖标的物已知的瑕疵。乙方有权了解拍卖标的物的瑕疵，有权查验拍卖标的物及查阅标的物的相关资料。乙方一旦进入拍卖会现场，即表明已经查验或了解拍卖标的物，并愿意承担相应责任。买受人的签章应于登记领号牌的竞买人名称一致，如不一致，我们视为授权签名，以登记领号牌的竞买人名称为权利义务人。

## 三、竞买保证金

乙方在参加竞买前应向拍卖人交纳竞买保证金 100 万元，

方可参与该标的的竞买。报名截止时间为 2026 年 3 月 18 日下午 4 时整（以银行实际到账时间为准，逾期无效）。乙方未足额存入竞买保证金的，不得参加竞买。

保证金不是定金，保证金只用于《拍卖法》第三十九条规定的情况出现时。买受人未及时签订成交确认书和资产转让合同，则视为违约。买受人违约时，应当承担违约责任，其缴纳的保证金不予退还。即向湖北冶盛拍卖有限公司交纳竞买保证金不予退还。

拍卖人有权依照《拍卖法》第三十九条规定，由拍卖人征得委托人同意，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。拍卖标的再行拍卖，原违约买受人不得参与拍卖。

买受人之外的竞买人缴纳的保证金，在拍卖会后五个工作日内全额无息退还。

#### 四、拍卖方式

本标的设有保留价，最高应价不低于保留价的，经拍卖师落槌后即表示拍卖成交，双方不得反悔。本次拍卖会的以增价拍卖方式，价高者得原则。拍卖师可根据现场竞价情况调整加价幅度。

乙方的最高应价成为买受人后，应与甲方当场签署拍卖成交确认书，拒不签署的，甲方除不退还竞买保证金外，还将依据《拍卖法》追索乙方因此给拍卖委托人和甲方造成的经济损失。

## 五、拍卖佣金的支付

拍卖标的经拍卖成交的，委托人无须支付拍卖佣金。

拍卖标的经拍卖成交的，买受人应在成交之日起3个工作日内向拍卖人支付拍卖佣金22900元，在买受人已缴纳的竞买保证金中直接扣减，多退少补。

六、甲方和其他竞买人、拍卖委托人不得恶意串通。乙方和其他竞买人、拍卖委托人不得恶意串通。

## 七、违约责任

1、甲方和其他竞买人、拍卖委托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、拍卖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。

八、本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商解决，协商不成时，依法向拍卖人所在地仲裁委员会提起仲裁。

本协议一式贰份，自乙方交纳竞买保证金且甲、乙双方签章后生效。

甲方：湖北冶盛拍卖有限公司

乙方：

联系电话：0714-8771662

联系电话：

签署地点：大冶中心

签署时间： 年 月 日