**拍卖会特别约定**

1、本次拍卖是按标的物现状有原规划条件进行拍卖，《土地估价报告》的内容仅用作价值参考。买受人应依法开发利用拍卖标的，如果涉及地上附着物的拆除、占用土地的搬迁、零星林木和青苗的铲除等问题，由买受人按有关规定自行解决。

2、本次拍卖的土地所标明的面积，是以《市国土资源局关于明确五象新区蟠龙片区023和004两宗法院拟拍卖土地相关参数及扣缴费用的函》（南国土资函［2016］3066号）为依据，将来有关部门最终测量确定可能有差异，委托法院及拍卖人对土地面积不做无差异保证。

3、根据《南宁市人民政府办公厅转发市国土资源局关于处理南宁市五象新区核心区蟠龙片区土地的若干意见的通知》（南府办［2009］133号）精神，法院处置土地拍卖款前需按实际拍卖土地面积计算并优先扣缴农用地转用报批费用、征地补偿拆迁安置费用、政府相关税费、三通一平等成片土地开发费用及上述费用涉及的税费，实际应缴数额以最终结算为准。评估价及拍卖保留价已包含上述费用，如补交或应缴数额超过政府部门告知委托法院及拍卖人的扣缴数额的，超出部分由买受人负担。

4、拍卖成交后，在办理权属变更（转移）时原权属或债权人和买受人各方所应交的有关税、费均由买受人负担，拍卖价款及相关费用付清后十五日内由委托法院出具权属变更（转移）所需的执行裁定书。有关权属变更（转移）手续由买受人自行办理［委托法院及拍卖人不负责提供办理权属变更（转移）手续所需的有关资料、证明材料等］。

5、广西南宁五象新区规划建设管理委员会以五象管委函［2016］242号文来函委托法院，现将该委提出的请求附带拍卖条件告知如下：（1）土地买受人应当在拍卖成交之日起3个月内到南宁市规划、国土部门申请办理完善击规划、土地审批手续，如逾期申请办理，每逾期一日应当向南宁市国土资源局支付宗地拍卖成交总价以及应补交的土地出让金之和的万分之一的违约金。

（2）南宁市规划部门将按现行的《南宁市五象新区蟠龙组团控制性详细规划》办理规划审批手续，不再按旧规划条件审批。

（3）土地买受人因规划设计条件变化向南宁市国土部门申请完善土地审批手续，应当按照有关规定，在接到书面通知之日起15日内与南宁市国土资源局签订补充协议，并补交土地出让金，如逾期支付土地出让金，每逾期一日应当向南宁市国土资源局支付土地出让金千分之一的违约金。

（4）土地买受人应当在与南宁市国土资源局签订补充协议之日起9个月内开工，开工后3年内竣工，如逾期开工或竣工，每逾期一天均应向南宁市国土资源局支付宗地拍卖成交总价以及应补交的土地出让金之和的万分之一的违约金。