**竞 拍 须 知**

**一、报名条件**

1、具有完全民事行为能力的自然人或企业法人均可参加竞拍。竞买前竞买人需自行前往相关部门，明确了解拍卖成交后能否办理过户手续，因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

2、竞买人参与竞价即视为了解清楚并认可本拍卖公告及资料，成交后不得以任何缘由悔拍。

**二、竞买保证金**

1、竞买人应在公告期（报名期）内使用交易平台网上注册时填写的银行账户，向竞买标的保证金账号以转账、电汇的方式足额缴纳竞买保证金（不接受现金、支付宝等其他方式缴款）。

2、竞买人须确保缴纳的竞买保证金在公告（报名）截止时间前到账，网上报名系统将在公告约定的截止时间自动关闭。

3、如因账户信息错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账、现金缴款、第三方平台支付等原因造成不能参与报价，竞买人自行承担相关责任及后果。

4、受让人的竞买保证金在缴清成交款、拍卖佣金等费用并签订合同后五个工作日内全额退回原转入账号。未成交人的保证金，在成交公示期止后3个工作日内全额退回原转入账号。

**三、瑕疵告知**

1、竞买人应充分了解项目情况并自行踏勘现场做好尽职调查，了解房屋建筑物、构筑物、土地使用权状况，如需要查阅、使用标的物相关资料，应在公告期内以书面的形式，向转让人提出询问，并以转让人书面答复为依据，慎重决定竞买行为。

2、竞买人缴纳保证金参与报价，即视为认可并接受转让标的一切现状，视为认可并接受本交易文件所有条款。标的物以竞拍前竞买人现场所踏勘实物为准，意向竞买人在拍卖前应对标的现状及拍卖资料详细了解，自行承担踏勘现场时产生的所有费用及人身安全责任。成交后，受让人不得以不了解标的物现状为由，提出任何异议。转让人、代理机构不承担任何已知显性瑕疵和未知隐性瑕疵的担保责任。

3、附件一的标的明细表仅供参考。 具体以现场实物为准。

4、竞买人应主动在网站上查看《网络报价须知》、《网络竞价风险告知》，需认真阅读《网络电子竞价竞买人客户端登录系统操作手册（新系统》登录》，并自主操作竞价系统，因竞买人原因导致不能正常参与网络竞价的，由竞买人自行承担全部后果。

5、代理机构工作人员、信息技术人员为竞买人提供项目交易过程中的业务咨询和技术协助，但不承担任何经济、法律责任。

**四、竞买要求**

1、拍卖标的物在权属过户时，土地用途、出让终止日期、面积，房产面积、类型、用途等相关内容均以所属不动产登记中心核实、确认为准。若拍卖资料所载明的相关内容、面积与不动产登记中心等管理部门确认的相关内容、面积有误差，不论改变或增减均不影响拍卖成交价格。

2、有关拍卖标的物所涉及的税费清缴、过户等相关的政策和法规，由竞买人自行向拍卖标的物所在地相关部门了解、咨询、核实，相关风险由竞买人自行承担。标的成交后，标的物的变更手续由受让人自行办理，转让人协助，交易过程中产生的所有税费等由受让人自行承担。

3、拍卖成交后，成交结果公示不少于3天。受让人在成交结果公示期结束后7日内缴清成交价款全额至转让人指定账户并与转让人签订《出让合同》。

4、拍卖成交后，受让人须在成交结果公示期结束后2日内向代理机构缴纳拍卖佣金4600元。户名：安徽龙盛拍卖有限责任公司，账号：1330 4010 2100 0418 282；开户行：徽商银行淮北相山支行。标的成交后，所缴纳的佣金概不退还，拍卖佣金可开具增值税普通发票。

5、拍卖成交后，受让人须严格按照国家安全有关法律法规要求处置，移交过后发生的一切安全责任和标的的看护、处置产生的一切事宜均由受让人自行承担。

**五、标的移交**

受让人缴清所有款项并与转让人签订《出让合同》后5个工作日内，转让人将标的物以现状为准移交给受让人。受让人在接受标的物30日内将标的后期手续办理齐全（交税、产权过户等），将过户税费发票（复印件）交转让人。标的物转让登记手续由受让人办理，转让人将给予一切必要的协助。

**六、标的后期交付**

标的物权属变更手续由受让人携带拍卖成交确认书自行至相关管理部门办理。拍卖标的物办证过户时所产生的税费（包括但不限于所得税、增值税、土地增值税、契税、过户手续费、过户税费、印花税、权证费、水利基金费、出让金以及房产及土地交易中规定缴纳的各种费用）均由受让人支付，有可能存在的物业费、水、电等欠费均有受让人自行承担。相关税费的缴纳及财产权证的办理均由受让人自行完成。能否办理过户手续或权证的情况及办理手续所需的时间请竞买人在拍卖前自行到相关职能部门咨询，因标的物现状存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的后果由受让人自行负责，转让人及代理机构不承担过户涉及的一切费用。

**七、关于违约责任**

1. 发生下列事项，转让人有权取消受让人的竞买资格，收回标的，扣除受让人所交竞拍保证金作为违约金处置，转让人与代理机构各占50%的比例汇至双方指定账户。

（1）受让人对提交的报名材料弄虚作假的；

（2）经监管部门查实受让人存在影响成交结果的违法行为的；

（3）受让人不按约定时间、地点签订《成交确认书》；

（4）受让人接到通知不按约定签订《出让合同》；

（5）受让人未按拍卖资料和《出让合同》要求履行义务的；

（6）受让人不按期缴纳成交价款及拍卖佣金。

2、发生下列事项，转让人有权随时终止合同，收回标的，受让人所缴成交价款不予退还，且不承担受让人任何补偿。

竞买后，受让人未将标的物做工业生产使用的。

竞买后，受让人未将标的物投资强度达到五河县经济开发区管委会要求的。

竞买后，受让人所投产业未符合五河县主导产业的。

3、《中华人民共和国拍卖法》第三十九条 受让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，或者由代理机构征得转让人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖，原受让人应当支付第一次拍卖中本人应当支付的佣金；再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原受让人应当补足差额。