**竞 买 须 知**

铜银拍字2021（1110）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》，并向铜陵市公共资源交易中心交纳相应竞买保证金。以自然人身份参加竞买，须提供身份证复印件；以单位参加竞买，须提供营业执照(三证合一）及法人身份证等复印件。

**二、拍卖标的：**

东方银座广场1栋A911室住宅，建筑面积：51.69㎡，拍卖参考价7200元/㎡，竞买保证金为5万元。房屋位于义安大道北段东方银座广场，挑高楼层，坐北朝南，阳光充裕，公寓式住宅，产权70年。学区：北京路小学、四中（首套认定）。具体以实际为准。

**三、价款的支付期限** 买受人须在拍卖成交后10个工作日内交清全部拍卖成交款（若需贷款则按贷款具体办理日期计算）及拍卖佣金（见竞买承诺），若买受人违约，其保证金将不予返还（用于支付价款和法定佣金）。如买受人不能按期付清全部成交价款及拍卖佣金，我司将根据《拍卖法》第39条规定，向违约方追偿相关的经济和法律责任。

《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、标的权证过户的说明** 买受人按照约定支付全部成交价款后，委托人、拍卖人协助买受人办理房产、土地的权证过户等相关手续，拍卖人不承担相关过户责任。

**五、特别说明**：

1、相关过户税费按相关法律法规执行。

**六、标的交付的相关说明**  竞买人在拍卖成交后持《成交确认书》、按约定交清相关费用后，由委托方直接将标的交付给竞得人。标的移交后，买受人须自行管理拍卖标的，期间发生的一切安全等责任由买受人自负，委托人与拍卖公司不承担任何责任。

**七、 标的水、电、物业的相关说明**  本次拍卖水、电、物业等相关设施以现状为准。

**八**、本次拍卖的房地产均以房屋现状进行拍卖：拍卖方对房地产建筑质量、品质（包括但不限于房屋及其建筑材料标准、房屋的沉降、渗漏、公摊以及房屋配套设备的完好程度等）不承担任何保证责任和瑕疵担保责任；竞买人一旦作出竞买决定，即表明接受拍品的一切现状，并对其竞买行为自行承担责任。

**九**、凡登记参加本次拍卖会的竞买人，均视作承诺遵守本场拍卖会《竞买须知》的约定。本次拍卖标的均以现状为准，竞买人对所拍卖标的的有效性、合法性已无异议，完全了解所拍卖的标的已存在或可能存在的权利瑕疵，愿意承担该瑕疵可能造成的一切责任、风险或损失。委托方及拍卖公司不承担瑕疵担保责任。本公司在相关资料及任何媒体对拍卖方案及标的所作的说明，介绍及参数，力求详实，仅供竞买人参考。

**十、**本次拍卖采用有底价增价式拍卖方式，按照价高者得的原则确定竞得人，不达底价不成交。

**十一、**竞买人领取的号牌/账号系竞买人身份象征，需妥善保管，如出现遗失或他人代为竞价等情况，所造成后果由报名登记人承担。

**十二**、本次拍卖会的《竞买须知》各竞买人已阅知并，竞买人一旦报名参与竞拍或签字即认为认可本《竞买须知》的约定。

**十三、**拍卖文件、附件资料已在网站发布，如有部分条款调整的，以竞买人报名登记时发放版本为准。

**竞买人签字：**

安徽银桥拍卖有限责任公司

2021年11月10日