黑山县人民法院定于2020年9月18日11时至2020年9月19日11时止（延时的除外）在京东网络司法拍卖平台上（网址：<http://sifa.jd.com/> 机构名称：黑山县人民法院）进行公开拍卖活动，现就有关的网上拍卖事宜敬告各位竞买人：
一、本《竞拍须知》根据《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律规定所制订，竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。
二、本次拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，拍卖活动具备法律效力。参加本次拍卖活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。
三、本次拍卖不限制竞买人数量，但竞买人应当具备完全民事行为能力，法律、行政法规和司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件；委托他人代为竞买的，应当在竞价程序开始前经人民法院确认，并通知网络服务提供者。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。

本次网络司法拍卖的，下列机构和人员不得竞买并不得委托他人代为竞买与其行为相关的拍卖财产：
（一）负责执行的人民法院；
（二）网络服务提供者；
（三）承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；
（四）第（一）至（三）项规定主体的工作人员及其近亲属。
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。

四、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟5分钟。

五、本拍卖标的若有优先购买权人且参加竞买的，应于拍卖开始前5个工作日向本院提交合法有效的证明（登记的证件信息必须与京东实名认证相一致），资格须经法院确认，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

六、本次拍卖法院已通知相关当事人和已知的优先购买权人。与本标的物有关人员[案件当事人、担保物权人（质押权人）、优先购买权人等]均可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。
 七、第一次出价竞拍前意向竞买人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金，具体要求请阅读竞价页面内的《竞拍须知》及京东网络拍卖平台告知的司法拍卖流程（拍卖前必看）的相关准则。拍卖成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转入黑山县人民法院指定账户，其他竞买人的保证金在拍卖后即时解冻。拍卖未成交的（即流拍的），竞买人的保证金在拍卖活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

重要提示：依照《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第十八条规定，竞买人在拍卖竞价程序结束前交纳保证金经人民法院或者网络服务提供者确认后，取得竞买资格。按照此项规定，向京东交纳保证金参拍的竞买人，京东需在确认其保证金到账之后，方能为竞买人开通竞买权限。

由于竞买人注册账户、实名认证、开通网银、竞买人的开户银行向京东转账均需时间，为确保交纳的保证金能够在拍卖竞价程序结束前到账，拍卖标的保证金金额在1000万及以上的，或企业参与竞买的，建议请竞买人在开拍前，至少提前5个工作日办理报名及保证金交纳手续。如因竞买人未能及时完成报名及保证金交纳手续，导致京东在拍卖结束前未能全额收到竞买人交纳的保证金，无法为竞买人开通竞买权限，所产生的一切后果由竞买人自行承担，上拍法院与京东平台均不就此承担任何责任。

保证金金额往往数额较大，为避免在在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，建议竞买人提前去相关银行办理提高网银支付限额的业务。如保证金金额超出竞买人开户银行制订的最高网银支付限额，建议采取更换网银支付限额更高的银行卡支付、多日分多笔支付、多张银行卡分多笔支付等方式交纳保证金。京东作为款项接收方，不对银行制订的网银最高支付限额造成的支付障碍承担任何责任。

以下链接为各大银行对外公示的网银最高支付限额的整理页面，仅供参考，实际支付限额请咨询银行，以各银行告知为准。

https://help.jd.com/user/issue/359-1659.html
 在缴纳保证金过程中，如有疑问，请拨打京东司法拍卖服务热线：4006229586。

八、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，已就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中作了详尽的说明。法院对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的物的实际情况，并请亲临展示现场，有意者请亲自到相关部门咨询，未咨询的竞买人视为对本标的现状的认可，责任自负。竞买人慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。
对拍卖标的能否办理过户手续以及办理时间等情况，请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，因标的物现状及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自负，法院不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的一切费用。
九、拍卖成交后，买受人应于2020年9月24日11时前将拍卖成交价余款（扣除保证金后的余款）缴入法院指定账户(户名：黑山县人民法院执行局，开户银行：锦州银行黑山支行，账号：410100650902058)，并在2020年9月29日9时（凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件）到黑山县人民法院签署《拍卖成交确认书》，于签订确认书后7个工作日内领取执行裁定书。对于动产标的，除有依法不能及时移交的情形外，于裁定送达后7个工作日将拍卖财产移交买受人。
十、买受人逾期未支付拍卖款或未办理交接手续，法院可以裁定重新拍卖。买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。
十一、买受人付款后应及时提取标的物，并办理交接手续，逾期不办理的，买受人应支付由此产生的费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。
十二、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费。
十三、拍卖标的物所涉及的税费及办理权证所需费用按法律规定办理，所产生的其他费用由买受人负担（或均由买受人承担）。
十四、参加竞买的人应当遵守竞拍须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。
十五、根据法律规定，法院有权在拍卖开始前、拍卖过程中，中止拍卖或撤回拍卖。因网络或其他不可抗力导致拍卖无法正常进行的，法院待以上因素消除后视情决定重新拍卖，并不承担因此造成的损失。
十六、为便于买受人及时收到人民法院拍卖相关的文书，竞买人在拍卖竞价前如实向京东网络司法拍卖平台提供确切的送达地址或者主动与法院联系。如需更改地址，买受人应及时与法院联系确认更改。因提供的送达地址不确切，或未及时告知变更地址，导致法院有关法律文书无法送达的，由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。
十七、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。
举报监督电话：0416-5593020。
本规则其他未尽事宜，请向法院咨询。
法院咨询电话：0416-5593078

京东技术咨询电话：4006229586

黑山县人民法院
二0二0年八月十八日