**竞买须知**

广安农村商业银行股份有限公司于2020年7月24日10时至2020年7月25日10时止（延时的除外）在淘宝网司法/资产竞价网络平台上(网址[http://zc.paimai.taobao.com](http://zc.paimai.taobao.com/)，户名：广安农村商业银行股份有限公司)就下述标的进行公开拍卖活动，现就有关网上拍卖事宜敬告各竞买人：

**一、**本《竞买须知》依据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国拍卖法》、《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》等相关法律、法规所制订，各竞买人在竞买前须认真、仔细阅读，详尽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、本次拍卖标的：**住宅用房，位于广安市岳池县九龙镇东外街24号3栋1单元7楼1号，两证齐全，目前空置，建筑面积157.21㎡。转让方为：广安农村商业银行股份有限公司。

**四、**标的概况：

**1、**房产背景及实物状况

该房屋所在地东至东园巷，南至建设路，西至东外街，北至东外街。房屋不临街，形状规则、布局合理，建成年代2000年左右，外墙面贴墙砖，室内装修情况为：入户安装防盗门，地面贴瓷砖，墙面刷白。所在区域为商业、住宅区。

**2、**利用现状：空置，通水、电、气、视、讯。

**3、**拍卖标的区位状况。

位于岳池县九龙镇东外街岳池中学附近。位于九龙市场商圈内，附近有荣视医眼镜、新华文具、燕子百货等临街商铺，距岳池中学直线距离大约100米。坐东朝西。区域内有东外街（双向）二车道，东园巷（双向）二车道，道路状况较好，交通流量较大。有6、9路等公交车及出租车可搭乘。有春苗幼儿园、东街小学、岳池中学等教育配套设施；有岳池农商银行、工商银行、建设银行等银行网点；有平安超市、重百超市等购物场所，有岳池县人民医院、岳池县东方医院等配套设施齐全。可查看该标的拍卖网页中所在地详情。

**五、拍卖方式：**

**1、竞价方式：**本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，系统自动延至5分钟。

**2、竞价时间：**2020年7月24日10时至2020年7月25日10时止（届时正式竞价开始时间以淘宝网网络电子竞价系统时间为准）。本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，系统自动延迟至5分钟。直至无人出价为止，最后出价即为拍卖成交价。（备注：一人连续出价时，系统会向开户预留手机发送验证码，填入验证码后，方可出价）。

**3、**竞价起始价24.96万元；报价的加价幅度以2000元整的整数倍数。

**六、拍卖时间：2020年7月24日10时至2020年7月25日10时止**（届时正式竞价开始时间以淘宝网网络电子竞价系统时间为准，如发生自动延时的，截止时间以延长后的结束时间为准）。

**七、拍卖起拍价：**￥24.96万元（大写：贰拾肆万玖仟陆佰元整）；加价幅度为￥2000元（大写：贰仟元）的整数倍。

**八、**参与本次竞价需交纳**竞买保证金人民币：￥3万元整**。竞价前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额（￥3万元以上）支付竞买保证金，同时确定银行账户是否开通网上银行及银行限额能否满足一次性支付保证金。本资产竞价因标的价值较高，其起拍价、保证金、竞价成交价格也相对较高，因此竞买人参与竞价、支付保证金及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行并提前3-5个工作日交纳竞买保证金。各大银行充值和支付的限额情况可网上查询，网址：<https://www.taobao.com/market/paimai/zc-helpcenter.php?path=zc-hc-right-content7>。竞买人在对竞价标的物第一次确认出价竞买前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。竞价成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转入拍卖人指定账户，作为成交价款定金。竞价未成交的，竞买人的保证金在竞价程序结束后24小时内退还或解冻；保证金冻结期间不计利息。

**九、竞买人条件：**凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买。法律、行政法规或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。

**十、拍卖佣金：**竞买成交后，买受人须按标的成交价的3％向我行的拍卖辅助机构四川省嘉士利拍卖有限公司支付拍卖佣金。

**十一、**拍卖标的以现状进行拍卖，其外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。房屋和土地的实际面积以过户时登记机关确定的为准。拍卖人对房屋、土地面积及相关实物数量差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的争议不影响拍卖成交结果、成交价格及拍卖佣金。

**十二、**拍卖成交后，买受人须在3日内到成都市青羊区方池街35号5楼四川省嘉士利拍卖有限公司或与拍卖公司的项目负责人王小姐（电话：15982807977）联系办理以下手续：签订《拍卖成交确认书》、《竞价记录》等相关文件，于签订《拍卖成交确认书》当日17：00前支付完毕所有成交价，并付清拍卖佣金。

**拍卖成交价款尾款收款账户：**开户名：广安农村商业银行股份有限公司；开户行：广安农村商业银行股份有限公司清算中心；账  号：6393 0154 6410 0030 0001。

**拍卖佣金收款账户：**开户名：四川省嘉士利拍卖有限公司；开户行：中国银行四川省分行；账  号：1185 0908 6220。

**十三、**本次竞价活动计价货币为人民币，竞价时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的所有税费和全部费用。

1、标的物房屋规划用途为住宅，地类用途为城镇住宅用地，使用权类型为出让。

2、从房屋权利人到买受人的权属变更登记过户的手续由房屋权利人与买受人相互配合办理，从房屋权利人到买受人的权属变更登记过户的税、费全部由买受人承担。

3、拍卖成交前欠缴的税、费（若有）及拍卖成交后产生的各种税、费均由买受人承担。

4、标的物的状况由买受人自行查勘、核实。

5、标的物按实物现状拍卖。标的物现有及未知瑕疵，本银行及辅助拍卖公司不承担任何担保责任。

6、本次拍卖会的拍卖方式为有保留底价的增价式拍卖，未达保留底价不得成交。

买受人自行办理水、电、气等户名变更手续，相关费用自理。

**十四、**本次竞价是经公告期和展示期后举行的，请竞买人在竞价前必须仔细审查竞拍标的物，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，并请亲临房屋所在地实地查勘；未查勘拍卖标的物的竞买人视为对本标的实物现状的确认。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。由此所产生的纠纷拍卖人不承担任何法律责任和赔偿义务。

**十五、**竞买成交后，买受人未按本《竞买须知》的规定到拍卖人处签署《拍卖成交确认书》等相关手续或未按本须知约定期限、约定方式支付各项款项的，买受人将承担违约责任并无权要求返还竞买保证金。每逾期1日，买受人应向委托人或拍卖人支付逾期未付金额万分之五的滞纳金；买受人支付当期应付款项，合同继续履行。逾期天数超过10日，买受人仍未付款的，拍卖人有权组织重新拍卖。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买并应支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的拍卖佣金。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。拒不补足的，拍卖人将通过司法程序申请法院强制执行。

**十六、**标的转让过程中出现下列情形的，拍卖人可以立即中止或者终结标的转让活动：

**（1）**存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；

**（2）**标的转让申请提交拍卖人后，未实际在拍卖人履行交易程序的；

**（3）**在标的交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；

**（4）**交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出中止和终结决定的。

**十七、**拍卖人在竞价前发布的补充须知或与竞买人达成的《竞买协议》与本须知具有同等法律效力。

**十八、**本竞买须知由我行广安农村商业银行股份有限公司负责解释。

**（1）**标的物咨询服务专线：王女士15982807977（微信号：15982807977）。

**（2）**标的物看样服务专线：王女士15982807977

**（3）**淘宝网技术咨询电话：400-822-2870

**广安农村商业银行股份有限公司**

2020年7月21日