**竞 买 须 知**

四川武胜农村商业银行股份有限公司（以下简称“拍卖人”）定于2020年8月20日10时起至2020年8月21日10时止（延时的除外）在淘宝网资产竞价网络平台上(网址<http://zc-paimai.taobao.com，户名>：四川武胜农村商业银行股份有限公司)就下述标的进行公开拍卖，对符合条件的买受人可办理按揭贷款，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，位于赛马镇农贸街31号，两证齐全，目前空置，建筑面积126㎡。转让方为：四川武胜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：该标的物坐落在赛马镇农贸街31号，建成年代1995年；平面布局：4室2厅1厨1卫，布局较为合理；外观：外墙装饰面；建筑结构为混合，层高约3米；装修状况：防盗门、木门、铝合金门、塑钢窗、涂料、墙纸、地砖；新旧程度：地基无不均匀下降，墙面无裂缝现象，未发现主体结构受损，维护状况较好；设施设备：消防栓、光纤、电话综合布线、给排水齐全、电力、燃气保障度高；

2、利用现状：空置，通水、电、路、气、视、讯、网络。

3、拍卖标的区位状况：区域成熟度高，属于赛马镇城区中心，近邻各大小区，家家乐超市、小百货超市、果然好干果批发零售、如意超市等购物、休闲中心近在咫尺，区域内商服设施聚集程度一般；区域商业业态主要为小型商业综合体，商业繁华程度一般；临农贸街，道路通达度好；区域内主要为中型地面停车场，方便程度一般；治安较好、犯罪率较低；公共服务设施状况：区域内有邮储银行、建设银行、走马黄牙科、武胜县赛马小学、武胜赛马中学等。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8月20日10时起至2020年8月21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10.21万元；报价的加价幅度以1000元整的整数倍数。

六、拍卖时间：2020年8月20日10时至2020年8月21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：￥10.21万元（大写：壹拾万贰仟壹佰元整）；加价幅度为￥1000元（大写：壹仟元整）或其整数倍。

八、参与本次竞价需交纳竞买保证金: ￥10,000（人民币壹万元整）。竞价前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额（￥10,000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5％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5日内到四川武胜农村商业银行股份有限公司（四川省武胜县沿口镇弘武大道237号）或与我行指定的辅助拍卖机构--四川省嘉士利拍卖有限公司项目负责人王小姐（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前支付尾款，并付清拍卖佣金（拍卖成交价的5%）。

买受人的拍卖成交价款尾款直接支付至拍卖人的支付宝账户，即：四川武胜农村商业银行股份有限公司支付宝账户；拍卖佣金支付至辅助拍卖机构的银行账户--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其他费用。买受人自行办理水、电、气等户名变更手续，相关费用自理。

1、该标的物为四川武胜农村商业银行股份有限公司单独所有，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，使用期限至2088年12月26日止。

2.标的物按实物现状拍卖。

3.公告中的面积仅供参考，面积多少不影响其成交价。

4.从拍卖人到买受人的权属变更登记过户的税款由拍卖人和买受人按国家规定各自承担应缴部分,从拍卖人到买受人的权属变更登记过户的办证工本费用由买受人承担。

5.竞买成功，在买受人交清全部拍卖成交价款之前，标的物产生的各种费用由拍卖人承担；竞买成功，自拍卖人交清全部拍卖成交价款之日起，标的物产生的各种费用由买受人承担。

6.房屋承租人享有优先购买权。

7.买受人从竞买成功并交清全部价款之日起享有房屋所有权；从竞买成功并交清全部价款的次月起享有租金收益权。

8.标的物的状况由买受人自行查勘、核实。

9.标的物现有及未知瑕疵，本拍卖人不承担任何担保责任。

10.本场拍卖会拍卖方式为有保留底价增价式拍卖。

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、本竞买须知由拍卖人负责解释。

1. 标的物咨询服务专线：王女士15982807977（微信同号）

（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

 四川武胜农村商业银行股份有限公司

2020年8月6日