

拍 卖 说 明

1、本院本次拍卖的六处房产，无房产证，房产的过户登记手续由买受人自行办理，所涉及的一切税、费及其可能存在的物业费、水、电等欠费均由买受人自行解决。对本次拍卖的房产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，因房屋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，拍卖人不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的一切费用。

2、公告所示不动产面积均为参考面积，一切以房地产主管部门宗地丈量为准。

3、本次拍卖的房产以实物现状为准，有意者竞买者请亲自实地看样，法院不承担拍卖标的瑕疵保证。竞买人一旦参加竞买，无论是否实地看样，都视为对本拍卖财产实物现状的确认，即视为拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知的瑕疵，责任自负。交付时实物与评估报告不一致的风险及评估基准日至交付之时所产生的风险如隐藏瑕疵缺陷、损毁等均由买受人承担。特别提醒，有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

4、优先购买权人参加竞买的，应于当次开拍前提前 3 个工作日向本院提交确认优先购买权申请和有效证明，经本院确认后才能以优先购买权人身份参与竞买；逾期不提交的，视为放弃对拍卖财产享有优先购买权。

5、竞买人决定参与竞买的，视为同意载明买受人真实身份的拍卖成交确认书在网络司法拍卖平台上公示。

6、拍卖成交后买受人逾期未支付拍卖款、悔拍的，法院可以裁定重新拍卖。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。缴纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖款的差价、冲抵本案

被执行人的债务以及与拍卖财产相关的被执行人的债务。重新拍卖的价款低于原拍卖价款造成的差价、费用损失，由原买受人承担。保证金数额不足的，可以责令原买受人补交，拒不补交的，法院强制执行。对于恶意抬价，扰乱司法拍卖秩序的买受人，法院可以对其罚款、拘留，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

7、买受人因不具备法律、行政法规和司法解释规定的竞买资格而被撤销变卖的，预交的保证金不予退还。对于在司法网拍过程中恶意抬价、扰乱司法拍卖秩序的竞买人、买受人，本院将根据情节轻重依法予以罚款、拘留，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

8、与本标的物有关人员[案件当事人、担保物权人（抵押权人）、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。

特此说明。

本溪满族自治县人民法院

2022年3月17日

