风险提示：网络司法拍卖是法院在淘宝网平台上独立进行的拍卖活动，整个活动公开透明，凡是符合条件的竞买人均可自行参与竞拍。委托他人竞买的，参与报名需要实际竞买人名称及证件号码。**除《拍卖公告》中确定的拍卖辅助机构以外，法院从未委托任何中介机构参与拍卖，所有拍卖活动与中介机构无任何关系。在拍卖过程中，法院确定的拍卖辅助机构不得向意向竞买人或买受人收取拍卖费用。请竞买人对中介机构以法院名义进行的收费行为提高警惕。**因法定情形或拍卖标的物未知瑕疵可能导致拍卖暂缓、中止或者撤销，拍卖成交以法院最终裁定为准。因拍卖标的涉及案件未知因素可能导致标的物迟延交付，请竞买人注意，谨防自身利益受损。如竞买人在竞拍过程中遇到任何问题，请及时与法院或拍卖辅助机构联系0564-2781019。本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**。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竞买人资格或者条件有特殊规定的，竞买人需在竞买前向当地不动产等登记部门详细咨询房产过户的相关政策，**过户风险自行承担。**请意向竞买人详细阅读并理解本次拍卖公告、竞买须知及标的物情况调查表后谨慎参拍。有商业贷款需求的竞买人可于公告期内到：

1、舒城农村商业银行城关支行申请贷款（提前一周）

经办客户经理：范祥彬，0564-8621601/13733026966

地址：舒城县城关镇桃溪路与古城路交叉口向北50米

2、意向竞买人也可采用其他方式筹款。

舒城县人民法院、拍卖辅助机构及拍卖平台不确保竞买人能获得贷款的资格。竞买人一旦举牌，则视为接受本公告要求且须在竞得该标的物后规定期限内支付全部交易价款，不得以未完成贷款手续或其他任何理由拒绝或延期支付交易价款，否则即为买受人悔拍，法院可以裁定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买，交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价款的差价、充抵本案被执行人的债务以及与拍卖标的物相关的被执行人债务。**原买受人交纳的保证金不足以弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、拍卖产生的费用的，可以责令原买受人补交，拒不补交的，法院强制执行。**所造成的一切法律、经济责任由竞买人自行承担，舒城县人民法院、拍卖辅助机构及拍卖平台不承担任何责任。

**拍卖公告**

安徽省舒城县人民法院定于2022年12月15日上午10时至2022年12月16日上午10时止（延时除外）在“淘宝网”进行网络司法拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的：

舒城县城关镇春秋苑东6-301室；权证号：皖舒房权证城关字第6-00310号；建筑面积：82.8平方米；所在楼层：3层；规划用途：住宅。

评估价：人民币486500元；（5875元/平方米）

起拍价：人民币486500元；

保证金：人民币90000 元；

增价幅度：人民币4000元（以及其整倍数）。

二、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、行政法规和司法解释对本标的物买受人资格或者条件有特殊规定的，买受人应当具备规定的资格或条件。

如参与竞买人未开设淘宝账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞买开始前向舒城县人民法院办理委托手续；竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到舒城县人民法院办理交接手续。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。委托手续应于2022年12月10日前向本院提交合法有效的证明，资格经法院确认后方能进行委托。

竞买人必须符合相关规定条件。竞买人需事先充分了解本标的过户所需条件，必要时可向相关行政部门咨询了解。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。不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。竞买人（法人）委托他人通过网络司法拍卖竞买涉讼财产，在开拍前5个工作日前向法院办理委托手续，成交后可直接裁定委托人为买受人。开拍前无委托手续或委托手续不全的，竞买活动认定为参拍人的本人行为，成交后裁定参拍人为买受人。

三、咨询、展示看样的时间与方式：本院已委托**同伦拍拍科技服务有限公司**在拍卖期间对上述房产的相关信息进行咨询及组织看样，联系人：何女士，联系电话：0564-2781019！！竞买人决定参与竞买的视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知瑕疵。

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，将自动延迟5分钟。

五、拍卖方式：设有保留价的增价拍卖方式，保留价即为起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交，拍卖结束时出价最高的竞价人则竞买成功。

六、特别提醒：**标的物以实物现状为准，若拍卖成交，现状交付。竞买人请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物现状的确认，责任自负。**

七、标的物以实际交付时的现状为准。标的物过户登记手续由买受人自行办理，交易过程中产生的全部税、费等，按法律法规的相关规定各自负担。如买受人迟延缴纳产生的滞纳金，由买受人自行承担。可能存在的水、电、物业管理等欠费均由买受人自行协调解决,协商不成由买受人自行承担。竞买人是否具有竞买资格，请自行了解，拍卖人不承担一切责任。

八、对上述标的权属有异议者，请于2022年12月10日**之前**通过拍卖辅助机构与本院联系。本案当事人无法通知的，自本公告公示之日起满五日即视为已经通知。

九、与本标的物有利害关系的当事人（案件当事人、担保物权人、优先购买权人等）可参加竞拍，不参加竞拍的可关注本次拍卖活动的整个过程。

十、有意竞买者须以自己的名义于报名截止时间前“淘宝网”上报名并支付相应的保证金，拍卖结束后，未能竞得者的保证金将不计利息按原付款方式原渠道如数退还；本标的物竞得者（买受人）所支付的保证金转入法院指定账户，拍卖余款须在**成交后15日内**缴入法院指定账户，买受人付清成交价余款后持付款凭证及有效身份证件（身份证原件及复印件、委托手续等）到安徽省舒城县人民法院（地址：舒城县三里河路与鼓楼北街交口）签署《拍卖成交确认书》。

十一、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。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后买受人悔拍的，交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价款的差价、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。未能竞得者的保证金退回原支付账户，均不计利息。

请竞买人在拍卖竞价前务必再仔细阅读本院发布的竞买须知。

本公告其他未尽事宜，请向法院拍卖辅助机构咨询。

法院拍卖辅助机构：同伦拍拍科技服务有限公司

联系人：何女士  联系电话：0564-2781019

法院辅助机构咨询电话：400-8284666

法院举报监督电话：0564-2783059

安徽省舒城县人民法院

    2022年11月16日

**竞买须知**

安徽省舒城县人民法院将于2022年12月15日上午10时至2022年12月16日上午10时止（延时除外）在“淘宝网”上公开进行网络司法拍卖活动，现就有关的网上拍卖事宜敬告各位竞买人：

一、本《竞买须知》根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《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》等相关法律规定制订，竞买人应认真仔细阅读，充分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，拍卖活动具有法律效力。参加本次拍卖活动的人员和竞买人必须遵守本须知及本次拍卖公告的各项条款，拍卖成交后，如果买受人不符合国家和当地政府的相应规定（无论是故意或过失或其他原因）而造成拍卖标的无法办理过户登记手续的，买受人须对自己的行为承担相应的法律责任。

三、特别提示：

（一）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。根据最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十四条之规定：实施网络司法拍卖的，下列机构和人员不得竞买并不得委托他人代为竞买与其相关的拍卖财产：1．负责执行的人民法院；2，网络服务提供者；3．承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；4．第1至3项规定主体的工作人员及近亲属。

（二）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。

（三）竞买人参与竞拍，即视为已知并接受标的物的瑕疵和权利负担。

（四）拍卖财产以实物现状为准，竞买人可以申请实地看样。

（五）竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知瑕疵。

（六）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。

（七）买受人悔拍后保证金不予退还。

不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。竞买人（含自然人、法人、其他组织）委托他人通过网络司法拍卖竞买涉讼财产，在开拍前到拍卖法院办理委托手续的，成交后可直接裁定委托人为买受人。开拍前无委托手续或委托手续不全的，竞买活动认定为参拍人的本人行为，成交后裁定参拍人为买受人。

四、本次拍卖标的：

舒城县城关镇春秋苑东6-301室；权证号：皖舒房权证城关字第6-00310号；建筑面积：82.8平方米；所在楼层：3层；规划用途：住宅。

评估价：人民币486500元；（5875元/平方米）

起拍价：人民币486500元；

保证金：人民币90000 元；

增价幅度：人民币4000元（以及其整倍数）。

五、本次拍卖标的物可能存在**租赁，竞买人自行查勘**。若有租赁，拍卖成交后，租赁权存续及租赁关系变更等手续买受人须自行负责与承租人自行协商办理，协商不成自行按法律规定办理，并自行协商处理房屋内部装饰装潢及押金（保证金）等相关事宜。

六、拍卖标的以现状进行拍卖，成交后，由本院按现状以拍卖成交裁定书协助办理产证过户。土地及房屋的实际面积以交易过户时登记机关登记为准，房屋外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。本院对土地、房屋及地上建筑物面积差异、外观、质量、结构、固定装修等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。

如有房屋结构与发证时发生改变的，由竞买人自行到相关职能部门了解能否办理过户手续；须修复的相关费用由买受人承担。

七、优先购买权人参加竞买的，应于拍卖开始前七日向法院提交合法有效的证明，资格经法院确认后方可取得优先购买权参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

八、与本标的物有利害关系的当事人可以参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

九、本次拍卖活动设置延时出价功能，竞价程序结束前5分钟内无人出价的，最后出价即为成交价；有出价的，竞价时间自该出价时点顺延5分钟。竞买人的出价时间以进入网络司法拍卖平台服务系统的时间为准。

十、本次拍卖是经法定公告期和展示期后举行的，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。本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。拍卖标的物以现状进行拍卖，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。所以请竞买人慎重决定竞买行为，在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看拍卖标的物的实际情况，并请亲临标的物现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物实物现状的确认，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。

十一、拍卖竞价前，竞买人须以自己的名义通过“淘宝网”注册报名并支付相应的保证金；拍卖结束后，买受人所支付的保证金自动转入法院指定账户充抵部分价款，买受人须于拍卖**成交后15日内**一次性付清成交价余款至本院账户（户名：舒城县人民法院综合办公室，开户银行：安徽舒城农村商业银行股份有限公司，账号：20000059117110300000018，开户联行号：402376500015），请买受人交余款时备注“拍卖款”，并电话告知本院0564-2783059。买受人付清成交价余款后持付款凭证及有效身份证件（身份证原件及复印件、委托手续等）至本院（地址：舒城县三里河路与鼓楼北街交口）签署《拍卖成交确认书》。

十二、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。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后买受人悔拍的，交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价款的差价、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。

十三、买受人付清余款后应及时自行办理过户手续，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。

十四、标的物转让登记手续由买受人自行办理，交易过程中所发生所有税、费等由按法律法规相关规定各自负担。买受人自行办理水、电、煤等户名变更手续，相关费用自理。标的物可能存在的水、电、煤、物业管理费等欠费均由买受人与承租人自行协调解决，协商不成由买受人自行承担。能否办理过户手续及办理过户手续所需的时间及**案涉房产过户所涉及的税费**请竞买人在拍卖前自行到相关职能部门咨询，因标的物现状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由买受人自行负责，法院不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的一切费用。地上附着物如涉及违法、违章部分，由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。因买受人怠于处理造成无法过户的，责任自负，不影响法院对拍卖款的处置。

法院解除查封手续需要一定时间，拍卖标的物相关权证原件无法取得或存在担保物权的，办理标的物权属变更登记时需办理登报注销手续或注销他项权证，办理权属变更登记的时间相应延长。

十五、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含税、费和买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用。

十六、参加拍卖的竞买人应当遵守竞买须知的规定，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。

十七、本院根据法律规定可以在拍卖程序中决定暂缓、中止或撤销拍卖。

十八、为便于买受人及时收到本院拍卖相关的文书、通知等，本院以买受人在网络司法拍卖平台预留的联系地址、联系电话为相关文书邮寄送达地址、接收电话，如需更改，买受人须持本人身份证来本院填写《法律文书送达地址确认书》（若买受人非自然人，由委托代理人持有效委托手续前来办理）。

如因提供的送达地址、联系电话不确切，或不及时告知变更后的地址和联系电话，使法院的有关法律文书、通知等无法送达或未能及时送达，买受人自行承担由此可能产生的法律后果。

十九、因报名、支付保证金、办理竞买登记手续等事项需要一定时间，竞买人应尽量提前预留足够时间。如因办理时间过于接近竞价截止时间而导致竞买人无法参加拍卖的，责任由竞买人自负。

二十、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

本规则其他未尽事宜，请向法院拍卖辅助机构咨询。

法院拍卖辅助机构：同伦拍拍科技服务有限公司

联系人：何女士  联系电话：0564-2781019

法院辅助机构咨询电话：400-8284666

法院举报监督电话：0564-2783059

安徽省舒城县人民法院

2022年11月16日

拍卖标的调查情况表（2022）皖1523执2855号

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 拍品名称 | 舒城县城关镇春秋苑东6-301室 | |
| 权证情况 | 1、法院执行裁定书  2、权证字号：皖舒房权证城关字第6-00310号 | |
| 拍品所有人 | 被执行人：安\*\* | |
| 拍品现状 | 租赁情况 | 不详 |
| 钥匙 | 无 |
| 权利限制情况及瑕疵情况 | **1**、被安徽省舒城县人民法院查封  **2**、抵押权：无  **3**、、**注意：本院调查期间未进入内部，房产内部情况未知！！本院依照现状处置！！法院调查时间为：2022年10月20日，后期如果现状发生改变，以最终交付为准！！竞买人请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物现状的确认，责任自负。**  **4、请意向买受人竞拍前自行实地看样了解！未看样的竞买人视为对本标的物现状及一切已知和未知瑕疵情况的确认！！**  **5、成交后相关税、费等按法律法规的相关规定各自负担。**  **6、标的物均以现状交付，图片视频仅供参考，本次拍卖标的物如在公告期间现状发生改变，以最终交付现状为准，本院不对标的质量、现状改变情况或者其他未知瑕疵做任何担保。**  **7、**拍品交付以现状为准，请意向竞买人提前自行调查了解。**标的物以实物现状为准，若拍卖成交，**由本院按现状以拍卖成交裁定书协助办理产证过户，**现状交付。竞买人请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物现状确认，责任自负。**  **8**、上述标的物均以现状进行拍卖，成交后，由本院按现状以拍卖成交裁定书协助办理产证过户。  9、有商业贷款需求的竞买人可于公告期内到：  1、舒城农村商业银行城关支行申请贷款（提前一周）  经办客户经理：范祥彬，0564-8621601/13733026966  地址：舒城县城关镇桃溪路与古城路交叉口向北50米  2、意向竞买人也可采用其他方式筹款。  舒城县人民法院、拍卖辅助机构及拍卖平台不确保竞买人能获得贷款的资格。竞买人一旦举牌，则视为接受本公告要求且须在竞得该标的物后规定期限内支付全部交易价款，不得以未完成贷款手续或其他任何理由拒绝或延期支付交易价款，否则即为买受人悔拍，法院可以裁定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买，交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价款的差价、充抵本案被执行人的债务以及与拍卖标的物相关的被执行人债务。**原买受人交纳的保证金不足以弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、拍卖产生的费用的，可以责令原买受人补交，拒不补交的，法院强制执行。**所造成的一切法律、经济责任由竞买人自行承担，舒城县人民法院、拍卖辅助机构及拍卖平台不承担任何责任。 | |
| 成交后提供的文件 | 1、法院裁定书  2、《拍卖成交确认书》  3、《协助执行通知书》 | |
| 1、拍品介绍  标的：舒城县城关镇春秋苑东6-301室；权证号：皖舒房权证城关字第6-00310号；建筑面积：82.8平方米；所在楼层：3层；规划用途：住宅。  2、竞买人自行了解标的相关其它情况。  3、交通状况便利，地处多条主干道，附近有县政务服务中心、金刚小区、三中站等公交站台，有舒城1路，舒城2路，舒城D03路，舒城7路等公交车，交通岀行便捷。  4、东至春秋路，西至高峰南路，南至梅河西路，北至桃溪中路。  5、周围有中国农业银行、安徽舒城农村商业银行、中国邮政储蓄银行、鑫隆超市、安徽省舒城第三中学、舒城县城关第三小学、城关第二小学、春秋苑社区卫生服务站等公建配套较为齐全。 | | |