**拍卖须知**

江西省分宜县人民法院将于2022年12月19日10时至2022年12月20日10时止（延时的除外）在分宜县人民法院淘宝网司法拍卖网络平台(户名：分宜县人民法院，网址：<http://sf.taobao.com/0790/02>)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《拍卖须知》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、**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。房地产的实际面积以过户时登记机关确定为准。本院对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，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。

**四、**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。**特别提醒，竞买人需详细咨询房产（车辆）所在地过户的相关政策，过户风险自行承担。**

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法院办理委托手续，未办理委托手续的，视参与竞拍的淘宝账号所有人为买受人。**

 竞买成功后，买受人（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到法院办理交接手续。如果买受人本人因客观原因无法来法院签订成交确认书或者领取标的的，买受人应向法院提交经公证的委托书，并由代理人携带经公证的委托书原件、委托人和受托人身份证明原件，到法院签订成交确认书、领取标的。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。

**不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。**

**五、**优先购买权人参加竞买的，应于**拍卖公告2022年12月19日前**向本院提交合法有效的证明，经法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，视为放弃对本标的物享有的优先购买权。

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

**七、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。**

**八、**竞拍前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额（50000元以上）支付拍卖保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金50000元，系统会自动冻结该笔款项。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。**拍卖保证金请自行在网上缴纳，如有疑问，可参考支付帮助链接，或咨询淘宝客服400-822-2870。支付帮助链接：[https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter-daechognzhi?spm=a213w.3064813.a214dqe.50.78c18be4JxB0QC&wh\_ttid=pc](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter-daechognzhi?spm=a213w.3064813.a214dqe.50.78c18be4JxB0QC&wh_ttid=pc" \t "_blank)）**

**九、**本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，已根据评估公司调查情况就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次拍买资料中作了详尽的说明。拍卖人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，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，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。**

**十、**拍卖成交后，成交价余款（扣除保证金后的余款）买受人应当在2022年12月27日17时前缴纳，可通过银行付款或者支付宝网上支付，详细请咨询法院，并在2022年12月30日10时前（遇节假日顺延）（凭付款凭证及相关身份材料）到分宜县人民法院（地址：江西省新余市分宜县钤山西路226号）签署《拍卖成交确认书》，于签订确认书后十五个工作日内领取民事裁定书，法院负责办理拍卖标的物的他项权证的解除手续，除有依法不能及时移交的情形外，在他项权证解除后十五个工作日内交付拍卖标的物（或，买受人自行提取标的物）。

1、银行付款方式：银行汇款到法院指定账户(户名：**分宜县人民法院**，开户银行：**新余农商银行分宜支行营业部**，账号： **2109880010000048220000021100**)，**（该账户不支持线下缴纳保证金）**

2、支付宝网上付款方式：登录我的淘宝-我的拍卖支付，**尾款支付期限以本公告时间为准，请竞买人注意！**付款教程：**[https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa\_copy4#c1](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4" \l "c1" \t "_blank)）**

    3、拍卖未成交的，竞买人通过网络报名缴纳冻结的拍卖预缴款自动解冻，冻结期间不计利息。

**十一、买受人逾期未支付拍卖余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，拍卖预缴款中的保证金部分不予退还，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。**

**十二、**买受人付款后应及时提取标的物，并办理过户手续，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。

**能否办理过户手续及办理过户手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，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，拍卖人不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的一切费用。**

**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会延长。**

**十三、**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。

**十四**、参加竞买的人应当遵守拍卖须知的规定，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。因法定事由撤销的拍卖，法院仅退还已缴纳的保证金或尾款（保证金及尾款不计利息）。**

**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淘宝网司法拍卖网络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**、**依照法释〔2016〕18号《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》，竞买人成功竞得网拍标的物后，淘宝网拍平台将生成相应《司法拍卖/拍卖网络竞价成功确认书》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息。**

**十八、**凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

淘宝技术咨询：400-822-2870；

经办人：辛法官，0790-5899368

咨询电话：18607903276；

举报监督电话：0790-5895805；

本规则其他未尽事宜，请向经办人咨询。

 分宜县人民法院

二〇二二年十一月二十二日