上海办公用房及地下人防车位网络拍卖

竞 买 须 知

一、拍卖标的

1、**本次拍卖标的**：位于上海市虹口区曲阳路898号复城国际11层9间办公用房及其附属地下人防车位，房产总建筑面积1128.45平方米，11/12层；人防车位9个，车位总面积356.33平方米，位置为-1和-2层；房屋类型：办公楼；竣工日期：2008年；整体拍卖，起拍价2200万元；保证金200万元；

2、本次拍卖标的委托人（转让方）为鞍山银行股份有限公司，拍卖标的来源为人民法院裁定的抵债资产。

3、本次拍卖依据房产和车位的实际现状（物理现状和权属现状）进行公开拍卖，拍卖标的无图纸和技术资料，委托人和拍卖人不保证房屋的完整、质量和原有的技术参数，已提供的资料仅供参考，用途性能规格结构设施等各方面，以现场勘验和房产不动产权证为准，按实物现状拍卖和竞买。

4、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。竞买人对拍卖标的品质、现状、已有瑕疵（公序良俗等）和将来可能出现的潜在瑕疵，应仔细认真的审查、勘验、了解，慎重确认后方可参与竞买。委托人和拍卖人的介绍和评价仅供参考，不构成对拍卖标的的任何担保。拍卖公告照片、视频仅供参考，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，愿意对自己的竞买行为承担责任，拍卖成交后不得以任何借口反悔。

二、展示和报名

5、竞买人从2023年5月12日起，电话预约到标的物现场查看标的，拍卖公司统一组织。展示期间产生的费用由竞买人承担。

6、竞买人资格：中华人民共和国境内的法人、非法人组织和公民个人均可报名竞买。

7.竞买人应于2023年5月30日至6月1日15:00止向辽宁金茂拍卖有限公司交付竞买保证金。保证金数额为200万元。

保证金必须在2023年6月1日15点前到账，超过时间到账不得参加竞买。

8.**收款单位：辽宁金茂拍卖有限公司　　开户银行：中国农业银行铁东支行营业部帐号:06 201 001 040 022 464。**

9.交纳保证金同时，竞买人凭有效身份证明(公民为身份证、单位为营业执照等，提

DO NOT COPY

交复印件）进行报名登记，填写竞买人登记表。

10. 竞买人认真阅读、签署竞买须知和现场勘验确认书。

11. 竞买人报名登记后办理网络拍卖系统注册，领取竞买账号和密码。

12. 竞买人应对其竞买账号和密码的安全性负责，注意信息保密，任何使用竞买人账号和密码登录进入网络拍卖系统的用户，在该网站上的一切行为均视为竞买人本人的行为，由于泄密、交他人使用等原因造成损失的，由竞买人负责。

13. 竞买人办理完上述手续后，登录中国拍卖行业协会网络拍卖平台”（http://pm.caa123.org.cn） 了解并掌握相关操作程序。

三、网络拍卖与竞买

14、本场拍卖会在中国拍卖行业协会网络拍卖平台举行，采取网络竞价多次报价方式。

15、本场拍卖会由国家注册拍卖师主持。

16、本次拍卖标的起始价：**2200 万元**。

17、本场拍卖会采用增价式拍卖，加价幅度在网络拍卖系统中设定，在起拍价基础上设一个竞价阶梯，竞买人出价需按起始价或竞价阶梯的整数倍出价，出价小于竞价阶梯无效。

18、 拍卖会开始前，取得竞买资格的竞买人应通过“中国拍卖行业协会网络拍卖平台”进入网上“拍卖大厅”，待拍卖会开始进行竞价操作。

19、本次网络拍卖活动分为两个竞价期，即自由竞价期和限时竞价期。

（1）自由竞价期：

从 2023 年 6 月 2 日 9 时 30 分开始，**自由竞价时间为 10 分钟**。在此期间，竞买人报价高于当前最高报价（首次报价不低于起拍价），即为有效报价。

（2）限时竞价期：

自由竞价期结束后进入限时竞价期。限时竞价期可由多个限时竞价周期组成，每个**限时竞价周期为 3 分钟（180 秒）**。限时竞价周期内如出现有效报价，则进入新的限时竞价周期；在一个限时竞价周期内如未出现有效报价，则当前的最高报价方即成为买受人。

20、网络拍卖系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致系统异常、拍卖活动被迫中断的，本场拍卖活动暂停。若竞价记录可以恢复的，重新启动拍卖后的起始价为网络中断时的最高有效报价；若竞价记录无法恢复的，标的起拍价为起始价。

21、拍卖活动的时间以网络拍卖系统时间为准。由于竞买人自身终端设备时间与网站系统时间不符而导致未按时参与拍卖的，竞买人自己承担责任。

四、交款和退款

22.竞买成功，买受人签署拍卖成交确认书，并按照成交确认书上的数额，向委托人

DO NOT COPY

（产权单位）直接交齐成交款。交齐成交款时间为（拍卖成交后）：拍卖成交次日起 15 个工作日内交齐。

23.买受人应向拍卖公司支付成交价款 1%（百分之一）的拍卖佣金，交款时间为拍卖成交次日起 15 个工作日内,收到拍卖佣金后开具增值税普通发票;同时买受人按成交价款的千分之一点五向中拍平台支付软件使用费，交纳期限为成交订单生成之日起的 7 日内。

24.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；未按约定时间和数额交齐款项的，视为买受人违约，保证金即刻转为违约金不予返还，依据拍卖法第三十九条规定，拍卖人征得委托人同意将拍卖标的拍卖他人；

25.竞买未成交的，保证金原路退还。退还期限如下：

（1）保证金是从本市农业银行交来的，拍卖会后 3 个工作日内退还。

（2）保证金从外市或农业银行以外的其他银行交来的，拍卖会后 3 个工作日内退还。竞买人负责跨行手续费。

但符合本须知下一条的按该条办理。

26. 拍卖标的无人竞买，报名竞买该标的的竞买人承担保证金 10%的违约金，从保证金中扣除。请竞买人慎重对待。

五、标的履行

26、买受人交付全部成交款后，拍卖标的由转让方直接交付给买受人，双方签订《资产转让合同》并约定权属过户交付具体事项。

27、成交后不动产权证登记过户，由转让方协助买受人自行办理，转让方配合，应交纳的税款按国家规定各自承担，过户费用由买受人承担。

六、其他

28.竞买人应保证报名时所登记的通讯方式畅通，如报名登记的通讯信息有误或无法接通，出现问题由本人承担责任。

29.以上条款，买受人须认真阅读，充分了解，避免造成过失和损失。认可本须知上述权利义务内容的，请签名盖章。

30.拍卖公司电话 0412-2216018　2216019　　姜经理 13390090052

竞买人（签名盖章）：_____

年　月　日

DO NOT COPY