**竞买协议书**

甲方（拍卖人）：鞍山赫远拍卖有限公司

乙方（竞买人）：

根据中华人民共和国拍卖法及相关法律规定，甲乙双方经协商，达成拍卖竞买协议如下：

一.本次拍卖会采用网络公开竞买方式。

二.拍卖标的：鞍山市铁东区千华街48-2-78号（万科城悦澜湾32号）房屋产权拍卖，建筑面积为107.30平方米，起拍价为59.26万元。

三.乙方自愿参加甲方于2022年 月 日10时开始在中国拍卖行业协会网络拍卖平台举行的网络竞价拍卖会，参加竞买。

四.乙方必须于2022年 月 日15时之前交10万元竞买保证金，并于2022年 月 日

8时前完成网上参拍申请，否则不得参加竞买。

五.甲方权利义务

1. 甲方严格执行拍卖法的各项规定，遵守公开、公平、公正和诚实信用的原则进行拍卖。

2. 甲方如实向乙方介绍标的来源，说明知道或应当知道的标的瑕疵及相关情况。

3. 甲方按标的现状进行拍卖，拍卖人提供的与标的有关的资料、数据均源自委托人，仅供竞买人参考。竞买人应自行查验拍卖标的，并向有关单位了解、核实标的相关情况。拍卖人对标的不承担任何瑕疵担保责任（包括但不限于已知或未知的标的前期欠费、房屋质量、房屋面积、房屋使用功能、房屋用途改变、配套设施、消防整改、物业管理、应分摊的土地使用权面积及土地用途的改变和使用年限、规划调整、拆迁和租赁情况，以及权证或其他权利瑕疵等）。

4. 按照规定进行现场展示，允许乙方对标的进行实地现场勘察。

5. 乙方符合登记条件的，应为其办理登记手续。

六.乙方权利义务

1. 乙方应认真填写竞买人登记表，并对其真实性负责。

2. 标的展示期间，乙方有权对竞买标的进行全面了解，有权向委托人、拍卖人询问，有权现场勘验，有权查阅必要资料，对自己所有需求确认准确无误后参加竞买。

3. 乙方应在拍卖前自行认定资料的真实性并对自己的竞买行为承担责任。甲方依照标的的现状（物理现状、权属现状）进行拍卖，对标的真伪、数量、品质、瑕疵、包括没有发现的潜在瑕疵不做任何承诺和担保。乙方必须在拍卖会前到标的展示现场查看标的现状。甲方向乙方提供的标的相关说明及数据仅供参考。

4. 乙方一旦应价即表示认可本次拍卖会的《竞买协议书》及标的现状和一切瑕疵。拍卖成交后不得以不了解标的为由反悔，无论将来发生何种变化，乙方均不得以任何借口或理由退回标的物。

七.保证金和成交款

1. 乙方参加竞买需在规定时间内交纳竞买保证金。

2.乙方竞买未成功的，交回保证金收据并签字，保证金在7个工作日内全额无息退还。

 3. 乙方竞买成功的，该竞买人即成为买受人，须当天到拍卖公司签定拍卖《成交确认

书》，在3个工作日内到委托方交齐全部成交价款及办理相关交接手续，竞买保证金转为履

约保证金，待买受人办理完毕房屋产权变更手续后，扣除佣金后（无息）退还。

1. 本次拍卖会买受人须按成交价款5%交纳拍卖佣金；并在中拍平台需支付软件使用费，

具体金额由中拍平台自动生成（收费标准详见中拍平台）。

八.标的交接

 乙方按照竞买协议的要求办理标的交接手续，买受人必须在7个工作日内办理完毕标的产权变更手续，因办理产权过户手续需要缴纳的国家规定的税费全部由买受人承担，标的交接过程中的未尽事宜由买受人与委托方协调，如协商不成，不予追究拍卖人相关法律责任。

九.特别约定

 1. 拍卖开始前，委托人撤回拍卖标的或中止拍卖的，甲方向乙方说明原因，乙方应无条件积极配合。

 2. 乙方应对注册帐户的安全性负责，注意信息保密。

 3. 竞买人不许恶意串通，损害他人利益，如发现违反拍卖规则，拍卖方有权取消其竞买资格。

 ⒋在“信用中国”网站及人民法院已被列入失信名单的企业及个人不接受竞买报名。

 ⒌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，本场拍卖活动暂停或终止，委托人和拍卖人不承担责任。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，起拍价为标的起始价。

 ⒍拍卖活动竞买人自身终端设备和网站系统等原因导致竞买人未按时参与竞买的，竞买人自行承担责任。

十.违约责任

 1. 买受人在拍卖活动结束后未按时按数交纳成交价款和佣金的，被视为违约，买受人无权请求返还保证金，甲方有权没收违约者已付的部分成交款及定金，同时保留对违约标的进行再次拍卖的权利，并根据《拍卖法》继续追究违约者的责任。

2. 甲乙任何一方违约给对方造成损失的，赔偿实际损失。

十一.争议解决办法：履行协议中发生争议双方协商解决，协商不成发生诉讼的由拍卖人所在地人民法院管辖。

十二.本协议双方各执一份，双方签字盖章确认，甲方在约定时间收到乙方保证金之日起生效。

甲方：鞍山赫远拍卖有限公司 乙方：

　　　　　　　 年 月 日 年 月 日