**竞买须知及注意事项**

根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规的规定和“公开、公平、公正、诚实信用”的原则制定以下内容：

**一、 拍卖标的**：位于莱州市开发区开兴路东不动产一宗，房产建筑面积约3097.7平方米，共有宗地面积约8969㎡（约13.45亩），另有相关附属设施。

**二、竞买人登记**：竞买人应于拍卖日前完成以下操作。

1、竞买人应登录：洪力自助公益拍卖平台（www.honglipai.net）（简称“洪力网”）注册登记并报名参与竞买；

2、将竞买保证金打入拍卖人指定账户（以到账为准）；

3、竞买人持营业执照、法人身份证及复印件、公章、法人章、个人身份证件及复印件等有效证件和银行缴款凭证到拍卖人指定地点办理报名登记手续；

4、按照拍卖人规定一切手续办理完成后，洪力网自动向竞买人分配“竞买号”。

**三、竞买帐号、密码的使用**

凡在洪力网上以竞买人的帐号和密码登录后进行的操作，均被视为竞买人的行为，竞买人应当对以其帐号进行的所有活动和事件负法律责任。

竞买人应当妥善保管在洪力网上注册的帐号及密码，且只限本人使用，不应将其帐号、密码转让或出借予他人或组织使用。如竞买人发现其帐号遭他人非法使用，应立即通知拍卖人和洪力网。因黑客行为或用户故意或者过失导致帐号、密码遭他人非法使用，并造成竞买人自身损失，拍卖人不承担任何责任。

**四、网上竞买风险**

由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖过程中发生网络故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击等，竞买人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价所带来的风险，如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的损失均由竞买人承担。

网络竞买人一旦参与网上竞价，即认同和接受网络拍卖的客观状态、拍卖会现场传导给客户端的拍卖标的图文信息和音频视频直播信号、拍卖师的主持、拍卖成交价的确认。

**五、特别声明：**

（一）拍卖标的以实物现状为准拍卖移交，竞买人应于标的展示日期内亲自谨慎审查标的；竞买人一旦参拍即表明其认可标的现状并为自己的竞买行为负责，因竞买人未详细审查标的情况而产生的法律纠纷均由买受人自行承担，与委托人、拍卖人无关；

（二）本次标的在网上竞价开始前，委托人随时有中止、撤回拍卖的权利，中止、撤回拍卖后，委托人和拍卖人不承担任何责任；

（三）本场拍卖会拍卖标的以资产现状为准拍卖、移交，买受人付清全部成交价款和拍卖佣金后，即可获取拍卖标的，由委托人直接与买受人办理标的移交手续。产权过户过程中产生的各种税、费（包括但不限于增值税及附加、契税、房产税、土地使用税、土地增值税、土地闲置费、配套设施费、人防费、管理费、罚款、拆迁费、水电费、过户费、滞纳金等），按照国家相关法律法规规定，各自承担相应部分。拍卖成交后，如买受人在办理产权过户时出现房屋、土地管理部门实地测量面积与委托人提供的产权证书证载或证明材料说明的面积不相符，则以产权、土地等管理部门确权为准；

（四）拍卖标的存在占有使用或对外租赁情况，可能存有原债务人或其他第三人的其他动产等情况，拍卖成交后，该拍卖标的的清理、腾迁、清场、赔偿事宜等所有事宜及由此产生的一切责任及费用、风险均由买受人协调解决并承担所有费用，与委托人、拍卖人无关。

（五）拍卖成交后，拍卖标的涉及的供水、供电、出入通行道路、四邻纠纷、以及该房地产所在地村（居）委会是否存在纠纷与欠费等涉及该拍卖标的的全部有关事宜及费用，均由买受人负责协调解，由此产生的一切责任和费用均由买受人承担，与委托人、拍卖人无关；拍卖成交后，拍卖标的拍卖前存在的水费、电费、管理费、土地使用费等所有欠费，均由买受人承担；

（六）拍卖人对权属确认手续的办理过程及结果不做任何担保，拍卖成交后，无论是否出现与标的现状不一致的情况，拍卖成交价款和佣金均保持不变。

（七）本次竞买人范围限定为：中华人民共和国境内外的具有完全民事行为能力的自然人、合法存续的法人或其他组织。竞买人不得为：外籍人员、外资企业；国家公务人员、金融监管机构工作人员、政法干警；委托人及其直系亲属；国有企业债务人管理人员；参与资产处置工作的金融机构工作人员、律师、会计师、评估师等中介机构人员及其近亲属或关联人以及上述关联人参与的法人或其他组织；在委托人处有不良信用记录的人员或机构；与上述人员有直系亲属关系或关联关系的人员，以及其他相关法律、行政法规及规范性文件中规定的不得购买或变相购买不良资产的主体，也不得参与购买。

**六、洪力网平台软件使用费收费标准及缴费方式**

 **（一）收费标准**

1、拍卖成交后，买受人按照拍卖成交价款的1.2‰向洪力网平台支付软件使用费。

2、软件使用费收取上限为人民币100万元。

**（二）支付方式**

（1）线上支付：标的成交后，洪力网平台会生成一笔待支付的软件使用费订单，买家可通过线上完成相应费用的支付。

（2）线下支付：标的成交后，买家将相应的软件使用费汇入下列账号：

单位：洪力科技有限公司，账号：8112501013400328509，开户行：中信银行济南阳光新路支行，联系电话：0531-88193476

**（三）支付期限：**

拍卖成交后买受人须立即缴纳软件使用费。

**（四）发票：**

买受人支付软件使用费后洪力网平台开具发票。

**注：请各竞买人仔细阅读本竞买注意事项，遵守规则并履行相关义务。**

**竞买人理解并认可上述内容后请签字：**

年 月 日