

敬请各位竞买人注意：

请仔细阅读本次拍卖会竞买规则，并对自己在拍卖会中的行为负责。凡进入拍卖大厅参与竞价的竞买人均视同已仔细阅读了本公司《竞买须知》，必须严格按照本公司竞买须知履行各项义务，否则将负相应的法律责任。

竞 买 须 知

一、为规范拍卖活动，维护拍卖当事人的合法权益，本公司依照《中华人民共和国拍卖法》和本公司《拍卖规则》制定此竞买须知。竞买人应认真阅读本须知并自觉接受此约束。本次拍卖活动是在遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则下进行的，具备法律效力。

二、此《竞买须知》仅对 2025 年 2 月 28 日上午 9 时 30 分的拍卖活动有效。本次拍卖标的：安徽铜陵义安经济开发区管理委员会清泉画苑安置小区内内 16、31、32、37、38 五栋共 40 间车库，标的具体信息详见拍卖清单，拍卖参考价：900 元/m²，竞买保证金 5000 元/间。

三、凡中华人民共和国境内具有完全民事行为能力的自然人或企业法人均可参加竞拍（法律另有规定者除外）。

四、有意竞买者须于 2025 年 2 月 27 日 16 时（公告截止时间）前，通过银行以转账的形式向指定账户汇入竞买保证金，以银行实际到账为准（同时提供银行转帐凭证<原件>）。**开户单位：**铜陵金诺拍卖有限责任公司，**开户银行：**铜陵皖江农村商业银行股份有限公司，**账号：**20000224777310300000018，并携带相关材料到本公司办理登记手续；竞买成功，竞买保证金可冲抵标的成交价款，若竞买不成功，保证金将在成交后三个工作日内不计息全额退还竞买人。

五、以上拍卖标的数量、规格等仅供参考，以实际现状为准。意向竞买人应充分了解项目情况并自行踏勘现场做好尽职调查，在拍卖公告规定的咨询展示期内，自行承担踏勘标的现场，估算竞拍成功后成交价款、办理权证等产生的所有费用，详细了解拍卖标的的质量、瑕疵等情况。一旦报名参与竞价的竞买人无论是否实地看样，都视为对拍卖标的实物现状的确认，完全了解标的的情况，认可并接受标的一切现状及本项目在拍卖文件中的所有条款，并自愿承担一切法律责任。一经成交，买受人不得以任何方式及理由提出反悔，否则视为违约，其缴纳的拍卖保证金不予退回用于冲抵拍卖佣金及其他费用，并赔偿损失。

六、本次竞买须知对拍卖标的有关情况的表述，以及委托人、拍卖人及其工作人员对拍卖标的用任何形式（包括：文字、图标、新闻载体等）所做的介绍、评价，均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何瑕疵担保责任。竞买人应自行判断拍卖标的是否符合拍卖文件资料的描述，而不应仅仅基于委托人、拍卖人对拍卖标的的介绍和说明而作出竞买决定，亦不以此为由向委托人、拍卖人主张任何抗辩或拒绝履行任何义务。

七、本次拍卖的标的以现状为准拍卖，标的实际买受数量以现状为准；如有数量差额等不影响拍卖成交价，委托人、拍卖人不负责补偿。

八、竞买人在会前持本公司竞买登记表领取号牌，竞买人领取的号牌是其身份代码，亦不得将号牌转借他人，若他人代收拍卖标的的清单、拍卖规则等，代为举牌应价、代为签署《成交确认书》的，造成法律后果由该号牌原登记人负责。竞买人一经应价不得撤回，若反悔，其已交的竞买保证金不予退还。

九、竞买人必须遵守拍卖会秩序，不得阻扰其他竞买人竞价，不得阻碍拍卖师进行正常的拍卖工作，更不能有操纵应价、恶意垄

断等违法行为。一经发生上述行为，将取消其竞买人资格并追究其经济责任和法律责任。

十、本次拍卖采用有底价增价拍卖形式，由拍卖师报出起拍价后，竞买人按照拍卖师宣布的加价幅度竞买（允许跳价增叫），直至无人继续加价后，拍卖师连续三次报价，当最后应价达到或者超过底价时，以落槌的方式宣布成交；一经落槌成交，买受人不得以任何方式及理由提出反悔，最高应价未达保留价则宣布不成交。

十一、价款的支付期限：买受人须在拍卖结束后（无异议）的3个工作日内向拍卖公司指定账户交清标的的成交价款尾款（竞买保证金可冲抵款项）和拍卖佣金（按拍卖成交总价的5%收取）。

若买受人不能按期付清全部成交价款及拍卖佣金视为违约，其保证金不予退还用于充抵拍卖佣金及其他费用，拍卖人还可根据《拍卖法》第39条规定，向违约方追偿相关的经济损失和法律责任。

《拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

十二、标的其它方面说明：

1、本次拍卖会的标的数量及状况以标的现状为准，竞买人一旦做出竞买决定，表明竞买人接受标的现状，并对其竞买行为承担责任，委托人仅以竞买时的结果为准，委托人提供的相关资料仅供参考。委托人和拍卖人均不承担瑕疵责任。标的所在区域以外的设施、设备和隐蔽工程等，买受人不得拆除和任何破坏，否则将依法追究买受人的相应法律责任；

2、买受人交清全部款项后，由委托人负责清场和交付拍卖标

的，具体交付期限由委托人根据工作进度通知买受人。

3、本次拍卖标的均可办理产权证，办证手续由买受人自行办理，办证所发生的一切费用(含增值税)均由买受人自行承担；

4、本次拍卖，委托人提供销售发票。如遇国家法律、法规及税收政策调整，按照调整后的法律、法规及税收政策执行。

十三、标的成交后，如遇其他不可抗因素导致拍卖无效，则退还所有成交价款及佣金，委托人、拍卖人和承租人均不承担任何违约责任。

十四、本公司在相关资料及任何媒体对拍卖方案及标的所作的说明、介绍及技术参数，力求详实，仅供竞买人参考。

十五、告知于声明：本人已详细阅读并知晓《拍卖公告》《竞买须知》及其附件的全部条款，委托人、拍卖人已经向本人明确告知和说明拍卖标的存在的所有风险和不利因素以及有关免除或者减轻委托人、拍卖人责任的条款，本人自愿接受《拍卖公告》《竞买须知》及其所有附件的要约邀请条件，本人一旦参加竞拍，即视为同意《拍卖公告》《竞买须知》及其附件的全部内容，愿意遵照执行所有条款。

竞拍人（代理人）已详阅本规定并认可后签字：

铜陵金诺拍卖有限责任公司

2025年2月20日