竞 买 须 知

一、参加本次拍卖会的竞买人须向铜陵市公共资源交易中心指定账户交纳相应竞买保证金。竞买成功的，按规定交清全部拍卖价款和拍卖佣金后，竞买保证金全额退还；竞买未成功的，会后3个工作日内全额无息退还竞买保证金。

二、标的简介：

铜陵市义安区五松镇湖畔人家B区7处商业网点(整体拍卖)，建筑面积约为：1393.65㎡（详见清单），标的具体状况以现场现状为准。拍卖参考价：7601800元,竞买保证金：1500000元。

竞买人应至标的现场进行实地查看，其它任何与标的相关的资料不作为依据，如报名竞买或应价，即表明认可标的现状（品质、数量等）。

三、价款的支付期限：拍卖成交后，买受人须在公示结束(无异议)后7日内向拍卖公司指定账户交清标的全部成交款项及拍卖佣金（拍卖佣金为人民币6000元整）。买受人交清全部价款后方可在委托人的协助下办理标的的权证过户等手续。如买受人未能按规定日期支付价款的，视为买受人违约，竞买保证金自动转为违约金，不予返还，直接冲抵佣金和成交价款。同时，按《拍卖法》第39条之规定追究违约人责任。如出现违约，双方所涉及的诉讼费、律师费等均由违约买受人承担。

《拍卖法》第三十九条买受人应当按照约定支付拍卖标的价款，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。

四、标的产证办理及税费：

1、本次拍卖标的均已取得房地产权证，拍卖成交买受人按规定日期交清价款后，委托人按标的现状协助买受人办理权证过户手续。办理过程中所发生的相关费用按照国家法律、法规规定由委托人和买受人双方各自承担，没有规定的部分由买受人承担。买受人在竞买前应向所涉税务等相关部门确认成交后应缴纳的税费标准。因买受人原因不能办理权证转移的情况，委托人、拍卖人不承担责任；

2、有关水、电、气、物业等设施按照现状为准交付，买受人自行办理水、电、气等户名变更或申请安装手续，并承担相关费用；

3、本次拍卖成交后，由委托人提供成交价款非税收入专用票据。

五、本次拍卖的房地产均以标的现状进行拍卖，房地产面积以房屋产权证面积为准，委托人及拍卖人不承担因过户时出现面积差异等相关责任。拍卖人对房地产建筑质量、品质（包括但不限于房屋及其建筑材料标准、房屋的沉降、渗漏、公摊以及房屋配套设备的完好程度等）不承担任何保证责任和瑕疵担保责任；如与标的物相关联、共用通道等处出现搭建物、构筑物的由买受

人自行负责解决问题。竞买人一旦作出竞买决定，即表明接受标的的一切现状 ，并对其竞买行为自行承担责任。

六、标的移交后至产权证办理至买受人名下期间，买受人须自行管理拍卖标的，期间发生的一切安全等责任由买受人自负，委托人与拍卖人不承担任何责任。

七、本次拍卖是在铜陵市公共资源交易中心网站平台以电子竞价方式进行，各潜在竞买人须在线完成注册登记后方可参与本项目竞价。竞买人注册登记时获取的登录账号及密码系竞买人身份象征，需妥善保管，如出现遗失或他人代为登录竞价等情况，所造成后果由竞买登记人承担。

八、本次拍卖如遇国家法律、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。

九、拍卖文件及附件资料已在网站发布（范本），如有部分条款调整的，以竞买人报名登记时发放版本为准。

铜陵金诺拍卖有限责任公司

2026 年 11 月 20 日