敬请各位竞买人注意：

  请仔细阅读本竞买人须知，并对自己在拍卖中的行为负责。凡登记参加竞拍的竞买人，均视为认可本次拍卖会的竞买须知，必须严格按照本须知履行各项义务，否则将负相应法律责任。

**竞  买   须  知**

      一、本竞买须知仅对2020年11月24日上午10时至25日上午10时止（延时除外）的拍卖会有效。

      二、网络司法拍卖会主要内容

 （一）拍卖标的：远天科技（铜陵）有限公司位于铜陵市开发区西湖一路601号房地产及附属设施、设备等破产资产，包括房屋建（构）筑物及土地使用权、厨房设备、电子办公设备、软件等（整体拍卖），详见证件、清单，标的状况以现状为准。

 1、建筑物：8处建筑物，设计用途分别为办公、厂房等。其中7处建筑物权证齐全，证载总建筑面积约25398.42㎡。办公楼建筑面积约4648.25㎡，证号铜房2015字第020076号；厂房1处，建筑面积约17118.64㎡，证号铜房2015字第020075号；综合楼1处，建筑面积约3041.77㎡，证号铜房2015字第020073号；4处附属建筑物面积约589.76㎡。1处建筑物（门卫室）无证，建筑面积约82㎡。

 2、构筑物及附属设施：含道路及地坪、围墙（含围栏）、停车棚及停车位等。

 3、厨房设备：主要有不锈钢风管、三位一体风柜、油网烟罩等。

 4、电子办公设备：主要有电脑、空调、打印机、办公桌椅、文件柜、监控系统等。

 5、土地使用权：宗地位置为开发区纬三路以北、铜胥路以东，工业用途，出让性质，面积约25178.26㎡，证号铜国用（2013）字第061808号。

 6、软件资产：1套财务软件，型号为A3睿商系列灵动版，2012年购买。

 以上标的详见铜陵华诚资产评估有限责任公司出具的估价报告（铜华诚评报字[2020]第277号）。标的现场另有部分非卖资产，不在拍卖范围内。本次拍卖时仅按《评估明细表》中记载资产（不含机器设备和车辆）进行。

 （1）、竞买人竞买成功，自动成为买受人，竞买保证金自动转为部分成交价款。买受人须在拍卖会结束后3日内到拍卖人处现场签署《拍卖成交确认书》及《电子竞价记录表》，如买受人逾期或拒签《拍卖成交确认书》均视为违约，其保证金将不予退还，用于冲抵拍卖佣金（具体金额向拍卖人咨询）及其他费用。

 （2）成交余款请买受人在成交后30日内缴纳（拍卖费用同期向拍卖人缴纳），详细请咨询拍卖人。买受人悔拍或逾期未支付拍卖款或未办理交接手续，法院可以裁定重新拍卖，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、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵本案被执行人的债务以及与拍卖财产相关的被执行人的债务，并且双方所涉及的诉讼费、律师费等均由违约买受人承担。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。

 （3）、标的以现状进行拍卖。设备设施以现状为准，买受人不得以残缺、老化、破损等理由反悔或要求赔偿；房地产的实际面积以过户时登记机关确定为准，如因测绘调整引起的房地产面积的差异，均不影响本次拍卖成交价格。委托人及拍卖人对设备残损或缺件、房屋外观、质量问题、结构调整、房地产面积差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交价格及拍卖费用。

 （4）、买受人按规定付清全部拍卖成交款和拍卖费用后，标的按照现状由委托人与买受人办理交付（拍卖人协助），请竞买人在参拍前自行向委托人了解确认移交时间及其法定程序。买受人需要办理《不动产权证》等财产权证照转移、变更手续的，须等他项权证注销后，凭法院《民事裁定书》、《协助执行通知书》及《拍卖成交确认书》自行办理权证过户手续，委托人与拍卖人协助。相关产权转移登记（过户）税费由委托人代表债务人与买受人依法承担，具体税费标准，意向竞买人可向有关部门咨询。

 （5）、拍卖成交后，有关水、电、气、物业等设施按照现状为准交付，转户手续由买受人自行办理且费用自理。

 （6）、资产移交前产生的欠费等按照《破产法》相关规定执行。

 （二）、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中作了详尽的说明。委托人、拍卖人对拍卖标的所作的说明（含文字、图片等）仅供竞买人参考，不构成对标的的任何担保。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认。竞买人慎重决定竞买行为，一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵。

       三、标的以现状进行拍卖，标的实际面积以不动产管理部门核发到买受人名下的权属证明中注明的面积为准；如有面积差异、规划调整等情况不影响拍卖成交价及佣金，委托人、拍卖人不负责补偿。

      四、因本次拍卖的标的存在质押和司法冻结，委托人协调质押权人和法院解除质押手续、解除冻结手续需要一定时间，买受人需承担标的不能及时过户的风险。

 五、竞买人已认真、仔细阅读该《竞买须知》，对其意思表示已清楚明白。同意接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵，并愿意对自己的竞买行为承担法律责任。

铜陵市阳光拍卖有限责任公司

 2020年11月5日