敬请各位竞买人注意：

请仔细阅读本竞买须知，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2023年5月10日上午10时至11日上午10时止（延时除外）的拍卖会有效。

二、拍卖标的：铜陵国仁工贸有限责任公司破产清算项目涉及的“大通农民工创业园”项目在建工程等资产。标的位于铜陵市沿新大道西南段，铜陵大桥经济开发区大通工贸园内，包括在建工程和构筑物，详见《拍卖清单》，具体状况以现状为准。

1、建筑物：共8栋建筑物，均为框架结构，总建筑面积约60971.03㎡，未办理产权证；

2、构筑物：共2处室外地坪，均为混合土结构，总面积约2832 ㎡。

标的现场另有部分非卖资产（包括但不限于机器设备、物资等），不在拍卖范围内。本次拍卖时仅按《拍卖清单》中记载对应资产进行。

三、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》等文件，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，用于冲抵弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价及拍卖佣金、其他费用。

四、成交余款请买受人在成交后10日内向委托人（即管理人）指定账户缴纳（拍卖佣金同期向拍卖人缴纳），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，委托人报请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，保证金不足以弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价部分，委托人可向买受人追索，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。

五、买受人按规定付清全部拍卖成交款和拍卖费用后，标的依据《拍卖清单》内容按照现状由委托人与买受人办理交付。交付后，由买受人自行看管，一切责任均由买受人承担。

由于标的场地内存在部分非本次拍卖资产，如机器设备、物资等，此部分资产的具体搬离、移交时限由买受人与委托人商定。具体移交时间由委托人通知，买受人不能因标的不能及时移交而提出退货或赔偿等一切权利主张。

六、特别提示和说明

1、本次拍卖标的仅为在建工程和构筑物，不含土地使用权。上述在建工程和构筑物尚未取得所坐落位置范围内的土地使用权。

2、在建工程及构筑物仅办理施工图纸审查、安监和质检、招标、监理以及施工合同备案等手续和相关资料，无《建设用地规划许可证》、《工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等证件。且行政执法部门对该在建工程及构筑物已作出了行政处罚决定，责令完善规划手续消除规划实施影响，并处以罚款。委托人及拍卖人不保证相关手续和资料的完整性，以及在成交后的相关消除行政处罚决定责任均由买受人承担，由此引起的相关法律后果由买受人自行负责，委托人及拍卖人对此不承担任何法律责任。

3、本次拍卖标的如涉及税费缴纳均由买受人承担。

4、买受人如需要办理相关权属证件（含土地使用权证件），须自行办理，且税费自理（含土地出让金等）。鉴于本次拍卖标的物未取得坐落位置范围内的土地使用权，买受人应当及时取得该宗土地使用权，对因无法取得该宗土地使用权的法律责任，委托人、拍卖人不承担法律责任，均由买受人承担。

5、买受人应在拍卖前充分估算拍卖所产生的各种费用，发生非因委托人、拍卖人原因或者因在建工程行政处罚因素不能办理登记手续或权证的情况，委托人、拍卖人不承担责任。

6、因拍卖标的物建设时间较为久远，本次拍卖标的物以现状为准，买受人不得以建（构）筑物面积与清单面积不符、残缺、老化、破损等理由反悔或要求赔偿；委托人及拍卖人对建（构）筑物面积不符、工程质量、可使用状态等问题存在瑕疵不做任何承诺或保证，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。

7、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。

8、买受人对标的的建设、修缮、生产、经营项目须符合当地辖区的产业规划要求，相关政策由买受人自行了解。

9、标的移交前产生的欠费、行政处罚的罚款等按照《破产法》相关规定执行。若因在办理后续手续时，行政机关按照规定必须要求缴纳欠费、行政罚款的，买受人应按行政机关的规定要求自行缴纳上述费用，委托人、拍卖人对此不承担任何责任。

10、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。

11、标的以现状进行拍卖，标的实际面积以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。

12、因本次拍卖的标的存在抵押和司法冻结，委托人协调抵押权人和法院解除抵押手续、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。

13、拍卖公司收取的佣金比率请竞买人在竞买前与拍卖公司联系确认。标的成交以后中拍平台收取买受人成交价1.5‰软件使用费（具体金额向拍卖人咨询）。

14、竞买人已认真、仔细阅读本《竞买须知》，对其意思表示已清楚明白，特别是对特别提示和说明的内容已充分了解和清楚，同意接受本次拍卖标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，以及相关法律后果，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

2023年4月10日