

# 辽宁金茂拍卖有限公司

## 拍卖文件



项目名称：大连商业住宅一套及其母子车位

合同编号：2021\_\_\_\_\_

拍卖会期数：(2021) — 金茂拍卖 0407 场

标的名称：大连中心\*裕景住宅一套和母子车位

地址：辽宁省鞍山市铁东区 219 路 16 号国贸大厦 10 层

联电：0412-2216018 、 2216019

网址：<http://www.lngba.com>

微信公众号：



# 拍卖文件目录

第一部分 拍卖公告.....	2
第二部分 竞买人登记表.....	3
第三部分 竞买须知.....	6
第四部分 竞买协议.....	8
第五部分 网络拍卖规则.....	10
第六部分 文件范本(供选).....	12



## 第一部分 拍卖公告

**辽宁金茂拍卖有限公司**受委托，定于**2021年4月7日上午9:30**在中国  
拍卖行业协会网拍平台（[paimai.caa123.org.cn](http://paimai.caa123.org.cn)）公开拍卖：

**商业住宅和车位：** 位于大连市中山区大公街 13 号大连中心\*裕景第 T2  
幢 2 单元 29 层 3 号，车位在地下二层，29/43 层，建筑面积 98.13 平，尚未  
办理产权证，起拍价：**117.5938 万元**；

**展示时间和地点：** 2021 年 3 月 25、26 日 房产所在地；

**报名时间和地点：**2021 年 4 月 6 日 16:00 止 (以保证金实际到账为准) 鞍  
山市铁东区国贸大厦 10 层；

请有意竞买人持有效身份证明和竞买保证金 30 万元到报名地点办理竞买报  
名手续，同时接受异地网上报名。

**联电：0412-2216018、2216019**



## 竞买人登记表

竞 买 人		身份证复印件粘贴处	
联 电			
手 机			
Email			
竞买编号			
竞买车辆			
返款账号信息			
标的名称	是否知晓	是	否
拍卖公告	是否知晓	是	否
标的瑕疵	是否知晓	是	否
现场实勘	是否知晓	是	否
拍卖标的 相关材料	是否知晓	是	否
竞买人意见	<p>以上内容是真实的，竞买人确认，并对自己的竞买行为负责。</p> <p>竞买人（签字）：</p> <p style="text-align: right;">年    月    日</p>		
备注	<p>1. 竞买人如实填写（竞买号牌除外）</p> <p>2. 在是否一栏认可的打√号</p> <p>3. 竞买人联系方式变化以书面形式告知拍卖公司</p>		



## 第二部分 竞买须知

### 第一章 拍卖标的

第一条 本次拍卖标的为：**住宅一套和母子车位：位于辽宁省大连市中山区大公街 13 号大连中心\*裕景第 T2 幢 2 单元 29 层 3 号，地下车位在负二层，29/43 层，建筑面积 98.13 m<sup>2</sup>，尚未办理产权证，起拍价：1,175,938 元；**

第二条 本次拍卖的房产依据房产的实际现状进行公开拍卖，关于拍卖房产的面积、朝向和公序良俗等方面，以竞买人自己现场实际踏勘为准，委托人和拍卖人对拍卖房产的质量、面积等不作任何担保。

第三条 竞买人对拍卖房产的过户手续、费用、流程、已有瑕疵和将来可能出现的潜在瑕疵，应仔细认真的审查、勘验、了解，慎重确认后方可参与竞买，购得拍卖标的后不得以任何借口反悔。

第四条 委托人和拍卖人的介绍和评价均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何担保。竞买人参加竞买即表明已完全了解拍卖标的的一切现状及瑕疵，并愿意对自己的竞买行为承担责任。

### 第二章 竞买登记

第五条 **竞买人资质要求：**竞买人应为依法设立并有效存续的境内企业法人具有完全民事行为能力的自然人（在“信用中国”网站及人民法院中已被列入失信被执行人的法人及单位除外）。

第六条 竞买人应于 2021 年 4 月 6 日 16:00 前向拍卖人指定账号交付竞买保证金，保证金数额 **30 万元人民币**。保证金必须在 2020 年 9 月 2 日 16 点前到账，超过时间到账不得参加竞买。

第七条 **收款单位：辽宁金茂拍卖有限公司** 开户银行：**中国农业银行股份有限公司铁东分行** 帐号：**06 2010 0104 0022 464**

第八条 竞买人交纳保证金后，凭有效身份证明办理竞买登记手续。

第九条 竞买人认真阅读和签署《竞买须知》，签订《竞买协议》。

### 第三章 网络拍卖与竞买

第十条 拍卖时间：**2021年4月7日9时30分。**

第十一条 网络拍卖：**中拍平台**(<https://paimai.caa123.org.cn/>)

第十二条 本次拍卖会的拍卖方式是**有底价的增价式拍卖**,加价幅度在**网络拍卖系统中设定**。

第十三条 拍卖会由国家注册拍卖师主持,在拍卖竞价过程中拍卖师有权决定和改变竞价阶梯。

第十四条 拍卖会开始前,取得竞买资格的竞买人应通过“中国拍卖行业协会协会网络拍卖平台”进入网上“拍卖大厅”,待拍卖会开始进行竞价操作。

第十五条网络竞价拍卖系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致系统异常、拍卖活动被拍中断的,本场拍卖活动暂停。若竞价记录可以恢复的,重新启动拍卖后的起始价为网络中断时的最高有效报价;若竞价记录无法恢复的,标的起拍价为起始价。

第十六条 拍卖活动的时间以网络拍卖系统为准。由于竞买人自身终端设备时间与网站系统时间不符而导致未按时参与拍卖的,竞买人自己承担责任。

第十七条 **拍卖标的无人竞买, 报名竞买该标的的竞买人承担保证金 30% 的违约金, 从保证金中扣除。请竞买人慎重对待。(竞买人签名:\_\_\_\_\_)**

#### 第四章 交款与退款

第十八条 竞买成功, 买受人要签署《成交确认书》, 并按照《成交确认书》上的数额在拍卖成交次日起**五个工作日内**交齐成交款和拍卖佣金。

第十九条 成交后, 买受人要向拍卖人支付**总成交额 3%的拍卖佣金**。

第二十条 买受人未按约定时间和数额交齐成交全款和拍卖佣金的, 视为买受人违约, 保证金即刻转为违约金不予返还, 依据拍卖法第三十九条规定, 拍卖人征得委托人同意将拍卖标的的拍卖他人。

第二十一条 竞买未成交的, 保证金原则上原路退还。退还期限为拍卖成交次日起三个

工作日内原额无息返还。

## 第五章 标的交接

第二十二條 买受人交齐全部成交款和佣金后，由委托人（中共鞍山市纪律检查委员会）协调与原房主共同配合买受人办理该房产相关的权属过户手续。由于该房产属于涉案房产其全部的成交款需上交政府财政，因此所有因房产买卖过户所发生的费用（包括且不限于应有原房主支付的全部费用、房产契税、过户费、原房产拖欠的物业费用等）均由买受人全部支付，本次拍卖的起拍价已将上述潜在费用充分考虑而确定。

第二十三條 原房主配合买受人的房产过户期限为：自委托人收到成交款次日起一个月内办理完房产的权属变更；如发生不可抗力，再行商议。成交的房产在办结过户变更前不能办理贷款、抵押等手续。

## 第六章 其他

第二十四條 本次拍卖会邀请委托人参加。

第二十五條 竞买人必须认真阅读本须知，避免造成过失或损失。

第二十六條 竞买人阅读、了解、完全知晓本须知的，请在下面签名确认。

竞买人： \_\_\_\_\_

年 月 日

## 第三部分 竞买协议



甲方（拍卖人）：**辽宁金茂拍卖有限公司**

乙方（竞买人）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律规定，甲、乙双方经协商，达成网络拍卖竞买协议如下：

一、乙方自愿参加甲方于**2021年4月7日上午9:30分**在中国拍卖行业协会网络拍卖平台举行的网络竞价拍卖会，参加竞买。

二、本次拍卖标的为：

**住宅一套和母子车位：位于辽宁省大连市中山区大公街13号大连中心\*裕景第T2幢2单元29层3号，地下车位在负二层，29/43层，建筑面积98.13m<sup>2</sup>，尚未办理产权证，起拍价：1,175,938元；**

三、乙方权利义务

1. 向甲方提供合法、有效的身份证明。
2. 认真填写《竞买人登记表》，并对其真实性负责。
3. 标的展示期间，乙方有权对竞买标的进行全面了解，有权向拍卖人询问，有权现场勘验，有权查阅必要资料，确认准确无误后参加竞买。
4. 乙方已查验房产和车位，同意按拍卖房产和车位现状竞买，对拍卖标的无异议，本协议签字后即视为对标的现状（面积、质量、瑕疵、公序良俗以及包括没发现的潜在瑕疵）完全认可，对自己的竞买行为承担责任。拍卖成交后不得以不了解标的为由反悔，无论将来发生何种变化，乙方均不得以任何借口或理由退回标的物。

5. 乙方承诺不恶意串通，不妨碍其他竞买人正常竞价，遵守网络拍卖秩序，尊重拍卖师的主持。

6. 乙方已阅读和认可甲方的竞买须知，并自觉遵守。

四、甲方的权利义务

1. 甲方严格执行拍卖法的各项规定，遵守公开、公平、公正和诚实信用的原则进行拍卖。
2. 甲方如实向乙方介绍标的来源，说明知道或应当知道的标的瑕疵及相关情况。
3. 甲方按标的现状进行拍卖，不承担瑕疵担保责任。
4. 按照规定进行现场展示，允许乙方对标的进行实地现场勘察。
5. 甲方根据乙方提供的身份证明原件和复印件进行报名初审，暂为其办理



登记手续，待委托人再次核定后方可确认其竞买人资质有效。

#### 五、保证金和成交款

1. 乙方参加竞买先交纳保证金，交款帐号见竞买须知。
2. 乙方竞买未成的，拍卖会结束后 3 个工作日内，拍卖人全额无息返还保证金。符合本协议第八条第三款的按该条办理。
3. 乙方竞买成功后于拍卖成交次日起五个工作日内，向甲方交齐全部成交款和拍卖佣金。具体数额以《成交确认书》为准。
4. 买受人按《竞买须知》约定的交款时间，向甲方交齐总成交额 3%的拍卖佣金。

#### 六、标的交接

1. 乙方交纳全部成交款和佣金后，按照竞买须知的要求办理标的交接。
2. 交接时，由转让方直接交接给买受人，拍卖人协助双方联络事宜。

#### 七、特别约定

1. 拍卖开始前，委托人撤回拍卖标的或中止拍卖的，甲方向乙方说明原因，乙方积极配合。

2. 乙方应对注册帐户的安全性负责，注意信息保密。

#### 八、违约责任：

1、乙方未按时按数交纳成交款和佣金的，保证金即刻转为违约金不予返还，造成损失的另向委托人支付损失赔偿金，同时按拍卖法第三十九条规定，将拍卖标的的拍卖他人。

- 2、甲乙任何一方违约给对方造成损失的，赔偿实际损失。

**3、拍卖标的的无人竞买，报名竞买该标的的竞买人承担保证金 20%的违约金，从保证金中扣除。请竞买人慎重对待。**

#### 九、争议解决方法：

履行协议中发生争议双方协商解决，协商不成发生诉讼的由拍卖人所在地人民法院管辖。

十、本协议双方各执一份，双方签字盖章确认，甲方在约定时间收到乙方保证金之日起生效。

甲方：辽宁金茂拍卖有限公司

年 月 日

乙方：

年 月 日

## 第四部分 网络拍卖规则

**第一条**、为了规范拍卖人通过网拍平台：中拍平台 <https://paimai.caal23.org.cn> 实施网络拍卖行为, 确保该网络平台安全有效地运行, 保护买人的合法权益。依据《中华人民共和国拍卖法》和相关法律法规以及拍卖人规定制定本规则。参加网络拍卖会的竞买人须仔细阅读, 并依此对自己在拍卖活动中的行为负责。

**第二条**、中拍平台 <https://paimai.caal23.org.cn> 为本场拍卖活动指定的网络竞价平台, 有意参加网络竞拍的竞买人, 须在《拍卖公告》规定的截止登记时间前, 凭有效证明文件到拍卖人办理竞买手续及网上竞拍手续, 取得竞买资格。

**第三条**、参与网络拍卖会的竞买人只能授权对应一个账号。此账号仅供竞买人本人使用, 凡使用以竞买人的账号和密码登录后进行的操作, 均视为该竞买人的行为, 竞买人应当对以其账号进行的所有行为承担法律责任。

**第四条**、竞买人不应将其账号、密码转让或出借予他人使用。如竞买人发现其账号遭他人非法使用, 应立即通知拍卖人。因黑客行为或用户过失导致账号、密码遭他人非法使用, 拍卖人不承担任何责任。

**第五条**、拍卖人依标的的现状进行拍卖, 并组织了拍卖标的展示活动, 所提供的资料和工作人员的介绍以及评价均为参考性意见, 不构成对拍卖标的的任何保证。竞买人应对标的的情况和价值进行自我判定, 一经参与竞买, 即表示对拍卖标的有全面、充分的了解, 拍卖人对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。

**第六条**、竞买人一旦进入中拍平台 <https://paimai.caal23.org.cn> 本场拍卖会的竞价界面, 即表明已接受本规则及相关法律法规的规定, 并承担因此而产生的一切法律后果及责任。

**第七条**、本场拍卖会采取顺序拍的拍卖方式对标的进行拍卖。

**第八条**、网络拍卖会由“自由竞价阶段”和“限时竞价阶段”组成。在自由竞价阶段, 竞买人可以在起拍价的基础上按照加价幅度进行自由报价, 限时竞价阶段是在自由竞价产生最高报价的基础上进行的。在限时竞价阶段, 当其他竞买人有更高报价时, 将同时产生新的倒计时竞价时间, 直至最后一个限时报价阶段没有更高报价为止, 当前报价最高的竞买人即为买受人, 该标的的竞价结束。

**第九条**、由于互联网可能出现不稳定情况, 不排除网络拍卖发生故障(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,竞买人必须充分估计上述原因导致网络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由竞买人承担。竞买人放弃因此类情形要求拍卖人及委托人承担任何赔偿责任的权利。

**第十条**、买受人应当按照约定在拍卖成交后签订《拍卖成交确认书》及支付拍卖价款(包括拍卖成交价款及约定的拍卖佣金),未按照约定签订《拍卖成交确认书》或支付拍卖价款的,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。再行拍卖低于原拍卖价款的,原买受人应当补足差额。

**第十一条**、以转账形式支付拍卖价款的,按委托人公司不同财务科目将价款分批划入指定账户后(以到账为准)方可交割标的。

**第十二条**、应委托人要求拍卖标的撤拍时,拍卖人与竞买人应无条件服从,并各自承担由此产生的损失。

以下无正文



## 第五部分 文件范本

### 《法定代表人声明书及授权书》

致 辽宁金茂拍卖有限公司：

兹证明\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_）为我公司法定代表人。

本公司（即竞买人）特授权委任以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，参与贵方承办的（2021）-金茂\_\_\_\_\_期拍卖会，对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为符合本公司的合法利益和真实意愿，本公司愿为其行为承担全部责任。

竞买标的名称：\_\_\_\_\_

全权代表姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，

职务：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_，

电子邮箱：\_\_\_\_\_。

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的（网络）竞价，负责标的查看、竞买登记、竞价及提价与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充文件。

有效期限：至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止（自法定代表人签名及本公司盖章之日起生效）。

上述授权作出的一切行为均代表本公司的真实意愿，本公司对其行为所产生的结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：\_\_\_\_\_（法人公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（亲笔签名或盖章；）联系电话：\_\_\_\_\_

被授权人：\_\_\_\_\_（亲笔签名或盖章；）联系电话：\_\_\_\_\_

生效日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附：法定代表人身份证、授权代表身份证复印件

## 个人授权委托书

辽宁金茂拍卖有限公司：

\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_）全权授权我的代理人\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_）代表我本人办理参加 2021 年 月 日拍卖会的报名手续，并全权代表我参与该拍卖会的竞买等相关手续。上述委托如出现一切问题，由我本人全权承担一切责任。

特此委托



委托人：

委托日期： 年 月 日