**竞买须知**

受江苏省工人南通疗养院（南通市退休职工公寓）委托，南通豪威拍卖有限公司定于2024年11月11日10 时起至2024年11月12日10时止（自动延时的除外）在阿里巴巴旗下资产处置平台（网址：http//zc-paimai.taobao.com)进行公开拍卖活动，现就有关的网上拍卖事宜敬告各位竞买人：

各竞买方在拍卖前须详细阅读此《竞买须知》。竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

1、拍卖标的：

南通市崇川区文峰路19号内部分医卫慈善用房租赁使用权，具体为1幢传达室建筑面积约10.36㎡、2幢宿舍楼建筑面积约2597.84㎡、2幢半地下室建筑面积约508.80㎡、院内场地约860㎡(有停车位18个)，不包含院内无证用房。

2、拍卖方式：本次竞价活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延至5分钟；

3、拍卖时间：2024年11月11日10 时起至2024年11月12日10时止（届时正式拍卖开始时间以淘宝网网络电子竞价系统时间为准）。

4、年租金起拍价、保证金及加价幅度

年租金起拍价：757,980.00元；保证金：200000元；加价幅度：500元或其整倍数。

5、拍卖前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额支付拍卖保证金，同时确定银行账户是否开通网上银行及银行限额能否满足一次性支付保证金。资产拍卖因标的物本身价值，其起始价、保证金、拍卖成交价格相对较高。竞买人参与竞价，支付保证金可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。

6、成交价款的结算时间和方式：

（1）买受人应于拍卖成交后5个工作日内将首年租金、履约保证金及佣金汇入拍卖人账户，并支付淘宝平台软件服务费（拍卖保证金可抵付部分成交款），标的物《房屋租赁合同》的签订与交付以委托人通知时间为准。

（2）拍卖人账户信息：

户 名：南通豪威拍卖有限公司

开户行：中国银行南通七彩城支行

账 号：523558202644

7、拍卖成交后若买受人未在期限内到场履行租赁合同签约、交割等手续的，由此引发的一切问题均由买受人承担违约责任。

8、拍卖成功后，有关转让标的交割事项按《房屋租赁合同》有关约定进行交割。

9、拍卖成功后买受人未按有关规定履行相关手续时，买受人将承担违约责任并无权要求返还拍卖保证金。买受人逾期未支付价款，委托人、拍卖人有权组织重新拍卖。

10、合格竞买方参与本次拍卖，视同对转让标的已进行过尽职调查，且知悉转让标的所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵。由此所产生的纠纷，委托人、拍卖人均不承担任何法律责任和赔偿义务。

11、资产转让过程中出现下列情形的，委托人可以申请要求立即中止或者终结资产转让活动，资产转让活动中止和终结的决定由委托人做出。

（1）存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；

（2）在资产交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；

（3）交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出中止和终结决定的。

12、违约责任：以下情况作为买受人违约，拍卖保证金不予退还，本次竞买结束。

（1）未在规定的期限内，支付首年租金、履约保证金、佣金及阿里软件服务费。

（2）未在规定的期限内，与委托人签订《房屋租赁合同》等相关合同、文件。

 13、本竞价须知由委托人、拍卖人负责解释。