

竞买协议

拍卖人（甲方）：光彩银星拍卖有限公司

竞买人（乙方）：_____

依据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规的规定，甲乙双方就乙方报名参与竞买**深圳市罗湖区凤凰路中山花园大厦1栋1607室房产**事宜达成如下协议：

甲方于2020年11月13日10:00在洪力自助公益拍卖平台（公众号：洪力、PC端：www.honglipai.net）举行拍卖会。乙方在拍卖公告规定的展示时间内详细了解了拍卖标的物的现状，并实地察看了标的及标的的有关资料。拍卖标的以公开展示时的现状为准。甲方不承担瑕疵担保责任。

具体拍卖标的如下：深圳市罗湖区凤凰路中山花园大厦1栋1607室房产一宗，房产建筑面积约107.6 m²，不动产权证号：粤（2019）深圳市不动产权第0208190号，土地使用年限至2062年7月17日，以标的现状和实地踏勘为准。

拍卖标的原产权人一直拒绝搬迁，仍然占有、使用该房产，拍卖成交后委托人（卖方）协助将申请执行人变更为买受人，由买受人自行承担执行风险、自行清场。

因存在房产被占用等不可控情况，委托人无法对房产展示、交付等工作提供帮助，买受人需自行踏勘房屋情况，包括但不限于房屋现状、装修、物业等相关情况，委托人与买受人共同办理房产交易过户手续，买受人需自行办理房产交付以及房产配套设施（包括但不限于水、电、天然气、户口、物业、门禁等）的新开户、过户、变更等相关事宜。

一、本场拍卖会的拍卖方式为：增价拍卖

二、乙方同意缴纳相应的竞买保证金。

三、甲方已提请乙方仔细阅读《拍卖规则》，并对《拍卖规则》各条款作全面、准确的理解，因乙方对《拍卖规则》理解有误而导致的损失，由乙方自行承担。

四、拍卖前委托人如按法律、法规的有关规定撤回委托，乙方应服从。

五、若乙方竞买成功，则：

1、甲乙双方自拍卖成交之日起两日内签署《拍卖成交确认书》和《拍卖笔录》等有关文书。

2、乙方同意自拍卖成交之日起5个工作日将拍卖成交价款全额支付到甲方指定账户；拍卖佣金为拍卖成交价款的5%，由乙方在成交当日全额支付到甲方指定账户。

甲方账户信息：

户名：光彩银星拍卖有限公司，

开户行：中国银行济南高新支行

账号：218221410029

3、拍卖标的的交付方式及税费承担：买受人付清拍卖成交价款和拍卖佣金后，方可获取拍卖标的，由委托人与买受人进行标的移交，委托人只向买受人提供房产过户资料、协助将申请执行人变更为买受人，不负责腾房进行实物交接，买受人自行清场；买受人需自行承担执行风险和清场风险。标的物交易、过户费用按照当地有关政策为依据，双方分别承担相关税费：即委托人承担营业税和所得税，买受人承担契税和印花税及其他费用；除此之外标的物拍卖前及过户等水、电、物业费及其他相关费用均由买受人承担。因存在房产被占用等不可控情况，买受人需自行办理房产交付以及房产配套设施（包括但不限于水、电、天然气、户口、物业、门禁等）的新开户、过户、变更等相关事宜。买受人需于交齐价款后90个工作日内办理完毕过户手续。如买受人没有按时办理完毕过户手续，或者接到委托人过户通知5个工作日，因买受人原因未及时办理过户的、违约的，委托人有权收回标的，买受人的过户保证金不予返还。买受人及时办理完毕房产过户手续，经委托人确认后，拍卖人退还买受人房产过户保证金。委托人和拍卖人对以上事项不承担任何责任和费用。

四、《拍卖规则》、《拍卖成交确认书》为本协议的组成部分，在履行过程中若发生争议，由双方协商解决；协商不成的，可以按照以下第2种方式处理。

1、到济南市仲裁委员会申请仲裁。

2、到有管辖权的人民法院起诉。

八、本协议经双方签章后生效，一式二份，当事人双方各执一份。

甲方：（签章）

乙方（签章）：_____ 代理人（签章）：_____

身份证号：_____ 联系电话：_____

签订时间：2020年11月____日 签订地点：_____