拍 卖 规 则

**第一章 总 则**

**第一条** 本拍卖规则根据《中华人民共和国拍卖法》等相关法律、法规、规章，参照国际通行惯例制定。

**第二条** 本公司将依法组织和开展拍卖活动，参加本公司拍卖活动的买家必须仔细阅读并遵守本拍卖规则及其它相关文件，并对自己执行本拍卖规则的行为负责。

**第三条** 本公司有权在本拍卖规则的基础上，根据公开、公平、公正的原则解释和处理本拍卖规则以外的特殊问题和未尽事宜。

1. **拍 卖 标 的**

**第四条**受绍兴市镜湖新区开发集团有限公司委托，本公司对以下标的进行公开拍卖。

（一）拍卖标的概况（详见拍卖清单）：坐落于绍兴市合心小区共计372套住宅，房屋建筑面积约69.07㎡至约183.51㎡，全部配车棚（建筑面积约9.14㎡至约41.42㎡不等），起拍价810029元至2062135元不等。以上标的每套住宅为一个标的，实行一房一价。

本次拍卖对符合银行按揭条件的买受人由农业银行绍兴镜湖支行提供商业按揭服务（不提供公积金贷款），银行联系电话：陈经理13957552640、屠经理13957533783。

（二）本次拍卖所有标的，竞买人请于公告展示期间现场勘查,同时自行了解标的产权的相关情况。

**第五条** 本次拍卖仅按拍卖标的之现状进行拍卖，竞买人应仔细审查拍卖标的的真伪、瑕疵、缺陷、风险，一经成交确认，拍卖人、委托人不因拍卖标的的真伪、瑕疵、缺陷、风险而承担任何责任（含瑕疵担保责任）。拍卖标的（含其从权利、附随权利）之整体或其部分还可能存在着以下真伪、瑕疵、缺陷、风险：

买受人在拍卖成交后存有对拍卖标的或其部分不能实际占有、自身属性的变动、正常的损耗、丧失使用价值或其他减损拍卖标的物及其价值之可能；买受人将承担拍卖标的交付前已存有的委托人、拍卖人及买受人三方已知或未知的涉及拍卖标的的有关司法文书、合同、法律、政策、文件等所确定的义务和责任之可能；拍卖标的或其部分存有潜在、未披露的诉讼仲裁纠纷之可能；拍卖标的或其部分嗣后因违章或其他原因被有关部门拆除之可能，及存有嗣后被政府征用、拆迁之可能；拍卖标的或其部分存有与规划文件、房屋登记簿、土地登记簿的记载不一致而导致部分或全部权利无法登记过户之可能，及其他不能办理、变更有效权属证明、证书、凭证、过户手续之可能；拍卖标的或其部分存有无相关权利证明、权利证明未生效或无效或原件缺失或不完整或内容相互冲突、已有的权利证明文件嗣后被有权机关或部门撤销或变更之可能；拍卖标的或其部分存有质量问题或安全隐患有可能对竞买人、买受人、第三人造成人身或财产损害之可能；拍卖标的或其部分存有权利不完整、户籍登记而导致买受人或今后实际产权人或实际使用人的不利益状况、第三人拥有部分权利、第三人的租赁及侵占状态、第三人对拍卖标的已经或正在或将要实施侵权行为之可能；拍卖标的或其部分存有地役权、他项权、典权、相邻权、第三人的取回权或别除权或优先权、物上请求权等权利之可能；拍卖标的或其部分存有欠付政府、司法机关或其他第三人某种费用（含税费）之可能；拍卖标的或其部分存有因各种原因引起的已毁损、灭失之可能，及存有因法律法规及规章政策的变动、不可抗力事件、其它第三方行为而导致的风险之可能；拍卖标的或其部分在拍卖标的、拍卖公告、拍卖规则、拍卖清单及附件中所描述的情况，存有与政府、评估、中介机构、公证单位、司法机关或仲裁机关的档案记载的不一致之可能，及存有因计算误差或其他原因而导致买受人实际接收标的时与标的数据不完全一致之可能；拍卖标的或其部分数据、拍卖标的或其部分用任何方式（包括证书、图录、幻灯投影、新闻媒体等）所作的介绍及评价，并不构成拍卖人对标的量化、定性的任何承诺，也不应成为买受人确定成交价格的唯一依据，拍卖公告、拍卖规则、拍卖规则附件的数据、介绍及评价均为参考性意见，仅供竞买人参考，实际应以拍卖标的现状为准，且该等描述存在动态的、随时变化之可能；拍卖标的或其部分及其从权利、附随权利存有其他未提及的真伪、瑕疵、缺陷、风险，而导致减损标的或标的的价值或使用价值之可能。

拍卖人已经对拍卖标的（含拍卖标的物、相关文件）的来源、真伪、瑕疵、风险进行了充分的展示、披露、说明，竞买人已被告知需要仔细阅读并完全理解拍卖公告、拍卖规则、拍卖规则附件所揭示的风险，且竞买人已经充分、完全知悉并接受了拍卖标的之所有来源、真伪、瑕疵、风险。故竞买人对此作出特别承诺如下：**拍卖标的若出现上述所称的真伪、瑕疵、缺陷、风险的，委托人或拍卖人不再承担任何责任（含瑕疵担保责任），竞买人自愿承担由上述瑕疵、缺陷、风险造成的一切损失以及不能获得相应预期利益的后果，若出现上述情形的，不影响本次拍卖成交价及拍卖成交法律关系**。

1. **拍 卖 前 期 活 动**

**第六条** 具有完全民事行为能力的自然人或合法存续的法人、其他组织均可参加竞买。但法律、行政法规对拍卖标的的买卖条件有规定的，竞买人应当具备规定的条件。不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担全部的法律责任。竞买人参拍前，自行判断是否符合本标的的取得资格。竞买人须按本次拍卖规则的要求，缴纳相应的参拍保证金（简称保证金，下同），办理登记手续同时签收拍卖文本，在拍卖开始前领取竞买号牌后方可进场参与竞买。拍卖人在拍卖活动任何阶段，有权对不符合报名要求或违反拍卖会纪律的竞买人，拒绝其参加拍卖活动或进入拍卖会场，或在拍卖后解除或撤销其拍卖成交法律关系，并追究其相应的法律责任。

**第七条** 竞买人请于2020年12月11日16：00时前凭有效证照（自然人报名携带身份证以及复印件2份；法人或其他组织报名携带营业执照以及加盖公章的复印件2份，法定代表人或该组织负责人身份证以及复印件2份;委托报名的还须提供授权委托书、代理人身份证以及复印件2份）及保证金收据办理报名登记手续。

竞买人提供的相关资料须真实有效，如故意隐瞒情况，骗取竞买资格，由此产生的一切损失和责任，由该竞买人承担。

**第八条** 竞买人应在拍卖报名截止时间前缴入每个标的10万元的保证金，若有意向拍得多个标的，参拍保证金须累计交纳。保证金不计息。保证金为竞买人单向向拍卖人所作的秩序和信用保证承诺，保证金用途为：1、如竞买人在会场出现干扰、恐吓、阻挠等妨碍他人公平竞价或强迫交易的行为，造成人身伤害、财产损失，损害委托人、拍卖人等利益的，拍卖人有权暂缓或不予退还保证金，用于赔偿损失；竞买人须对其代理人或随行陪同人员的行为承担连带责任保证。2、竞买人（即其后的买受人）在拍得标的后，须按本拍卖规则及附件的要求履行其全部义务；如买受人成交后不按约定签署拍卖成交确认书；逾期或未足额支付拍卖价款等不按本拍卖公告、拍卖规则及附件的要求履行其全部义务，买受人应按照《合同法》第107条规定承担违约责任。买受人逾期付款的，欠付款项在逾期期间应按同期一年期LPR的4倍向委托人支付违约金，违约金可在参拍保证金中直接扣除。买受人逾期付款超过15天或买受人其他违约行为致使本次拍卖目的难以实现或悔拍的，委托人及拍卖人有权解除拍卖成交关系，买受人则无权要求返还已交的参拍保证金；按《拍卖法》规定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以及其他委托人、拍卖人各项费用损失,再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。标的须再行拍卖的，原买受人不得参与。

（一）以票据支付的保证金，须于拍卖报名截止时间前到账。

（二）竞买人所领取的保证金收据是参加拍卖的重要依据，应自行慎重处置，若因转交他人或遗失等产生的结果及可能导致的纠纷和经济损失，均由收据中注明的竞买人自行负全责。本公司只对竞买人在拍卖会前书面递交的收据遗失声明提供竞买号牌查核的机会。

（三）未成交的竞买人参拍保证金在2020年12月15日起到绍兴市公共资源交易中心四楼资金结算窗口全额退还参拍保证金，不计息。【办理保证金退还手续：①竞买人为自然人的，应为竞买人本人，且须持本人有效身份证及中心开具的保证金收款收据原件；②竞买人本人因故无法办理的，须书面授权委托代理人。委托代理人应持授权委托书、本人及竞买人本人有效身份证原件及复印件1份、中心开具的保证金收款收据原件办理退款手续。委托代理人代理退款的，中心只退票据（收款人为竞买人本人的银行本票）不退现金。③竞买人是法人的，请携带有效证件及单位开具的收款收据】。保证金委托绍兴市公共资源交易中心代收代退，绍兴市公共资源交易中心根据报名确认情况及保证金退还意见（本公司出具）分别办理保证金收缴和退还手续。

（四）参拍保证金缴入账户：绍兴市公共资源交易中心保证金专户；开户银行：绍兴银行营业部；账号：0900000103411100852。

**第九条** 竞买人有权利也有义务在拍卖公告规定的咨询展示期内，有偿获得拍卖文本资料，故竞买人在报名前应通过询问委托人的有关人员、查阅有关档案资料、对标的进行评价或估值、到实地查看标的物等方式尽职调查，以获取拍卖标的现状之详细情况和具体信息。对拍卖标的的全部或部分的任何异议，均应在拍卖公告规定的咨询展示期内且在参拍报名登记前，向拍卖人提出。若竞买人不履行此行为，则视为其已经放弃了对拍卖标的提呈任一异议的权利，而愿意承受本规则各条款的全部义务，且完全认可拍卖标的物的现状。

1. **拍 卖 会**

**第十条** 竞买人或代理人携带有效证件、拍卖号牌、入场券进入拍卖会场(注：每位竞买人无论交纳几份保证金，均只能领取一张入场券，且每张入场券限进一人）。竞买人或代理人报名或进场时领取的拍卖号牌是参拍报价的确定标志，任何人举牌应价均视为竞买人本人的意思表示，其后果均由该竞买人承担。故，竞买人或代理人应当妥善保管竞买人拍卖号牌及其他报名进场资料、证件，若有遗失应当及时在拍卖进场前向拍卖人声明。若竞买人或代理人将竞买人拍卖号牌或其他报名进场资料、证件转交他人或遗失等所产生的一切不利结果或可能导致的纠纷和经济损失，均由该竞买人及代理人自负。

**第十一条** 拍卖会资料如有修正或补充，拍卖人在拍卖活动举行之前书面通知竞买人，也可以在宣布正式拍卖前由拍卖师当场口头说明，竞买人凡应价的，均视为已接受此修正或补充。拍卖开始后，拍卖师不作任何解答。竞买人一旦进入了拍卖会场，即表明其已完全了解拍卖标的，接受拍卖标的及与其相关的一切真伪、瑕疵、缺陷，对自己竞买拍卖标的的行为及其后对拍卖标的的权利行使期间之各种风险、状态，自行承担法律责任。

**第十二条** 竞买人应严格遵守拍卖会的会场秩序，不得阻挠其他竞买人叫价，不得阻碍拍卖师的拍卖工作，更不得有恶意操纵他人竞买等违法行为。一经发现，拍卖人有权拒绝该竞买人竞买资格，并不予返还参拍保证金，情节严重的，追究其法律责任。竞买人一经应价，不得反悔，否则竞买人的保证金不予返还，并且还可能将承担由此引起的其他法律责任。竞买人如中途退场，期间将视为放弃竞买，不影响拍卖会的继续进行。

**第十三条** 本次拍卖举牌规则如下：

本次拍卖采用有保留价的增价拍卖方式。进行拍卖时，先由拍卖师报出起拍价，竞买人可举牌应价或报价。其后按拍卖师宣布的加价幅度加价竞买，若场上出现二人以上同时举牌应价，拍卖师可指定其中一人并确认其应价有效。低于加价幅度的竞价无效，竞买人也可在拍卖师加价的幅度以上或加价的倍数报价，至无人继续加价后，以拍卖师三声报价落槌表示拍卖成交，不到保留价不成交。

**第十四条** 在落槌成交前的任何阶段，本公司有权根据情况对起拍价和加价幅度进行调整，拒绝任何无效应价，撤回或缓拍拍卖标的；有权判断应价错误或纠纷,并重新提呈或恢复拍卖；有权采取其他合理的行为及措施。拍卖师在拍卖会中亦可行使上述权力。

**第十五条** 买受人是指本公司在拍卖活动中所确认的最高出价的竞买人。拍卖落槌成交后，买受人须签署《拍卖成交确认书》，并在拍卖笔录上签名或盖章。上述文件不论买受人是否签署，其全部条款即对买受人产生约束力并生效。拍卖落槌成交后，即使标的仍由委托人（或原权利人、或承租人）保管，拍卖标的的风险，转由买受人承受。拍卖公告、拍卖规则、拍卖清单、附件作为拍卖成交确认书的附件，与拍卖成交确认书具同等效力，买受人应一并遵循。

**第十六条**本次拍卖计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不包含标的权利登记或变更、标的物交付所发生的相关税、费。

1. **特　别　提 示**

**第十七条**1、本次拍卖是依法经公告程序，并以标的目前所处的实际现状进行拍卖，提供的标的信息资料仅供核对现场参考使用，本拍卖资料（包括拍卖清单）当中所述“建筑面积”为房屋竣工验收面积。标的拍卖前已经过公告及现场展示，标的的新旧程度、结构状况、环境位置、品质状况、缺陷情况、面积数据、配套设施等均以移交时的现状为准，为带瑕疵的拍卖。委托人及拍卖人对标的在权属过户或买受人接收标的时，对房地产成新率、品质问题、结构调整、室内固定装修设施损毁、有关部门测绘或测量原因引起的不动产权登记错误，拍卖文本资料中涉及与房地产相关事项的介绍与今后不动产权证登记内容存在差异（包括并不限于坐落、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积数据、使用年限、权利其他状况、附记内容、宗地图等登记内容）、购房（限购）政策调整等不作保证，由买受人自行承担全部风险及责任。委托人移交房屋前后不负责房屋质量的维修（包括并不限于破漏、开裂等问题），均由买受人自行负责。以上事项所产生的问题不影响拍卖成交价款及成交关系。拍卖成交后，买受人不得以此作为解除拍卖成交关系，迟延或者拒绝支付拍卖成交款之理由。

2、本次拍卖标的系安置余房，用途为住宅，土地使用权类型现为划拨且尚未办理不动产权证书。拍卖成交后，委托人负责办理土地出让手续，土地出让金由委托人承担，土地使用期限以过户时相关部门确认为准。

委托人同时承诺在2021年6月30日前办理好土地出让手续并通知买受人完成产权转移登记、办理房屋产权证明。（因买受人原因延迟办理或不能办理的，由买受人承担由此产生的经济与法律责任）

3、本次拍卖标的全部配车棚，车棚无电无水，车棚交易价格固定不变（详见拍卖清单），与住宅捆绑，拍卖标的的起拍价已包含车棚的价格，竞拍价格增幅均为住宅增幅，车棚款不可按揭，需一次性付清。车棚不能独立办证，车棚能否记入不动产权证书及其附记，委托人及拍卖人均不作任何保证承诺。

4、拍卖成交后，本次产权交易及办理不动产权证过程中所涉及的各项交易税、费，按当时国家和本地区的有关规定由买卖双方各自承担。以上税、费在税法等相关规定的期限内由各纳税义务主体自行交清。竞买人务必在报名竞拍前自行向相关产权登记机关及相关税务窗口了解办证程序、交易税费及竞买人（即其后的买受人）自身产权登记主体是否符合购房（限购）政策条件。因买受人原因逾期或不符合条件不能办理过户手续等一切责任后果均由买受人自负，委托人、拍卖人不作任何承诺和担保。

5、标的物如存在水电、排污、物业及其它已知或未知欠费，以买受人付清全部拍卖成交款之日为界，款清日之前由委托人承担，之后由买受人承担。买受人应在领取《交房通知书》之日起15日内自行办理完毕水电等相关过户手续，委托人予以协助，上述过户及开户手续所产生的费用全部由买受人承担。

6、本次拍卖标的可由农业银行绍兴镜湖支行对符合银行商业按揭条件的买受人提供商业按揭服务（不提供公积金贷款），关于竞买人是否符合贷款条件，具体贷款流程由竞买人在参拍前自行向农业银行绍兴镜湖支行咨询并核准，对此拍卖人和委托人均不做任何确认。拍卖成交后，由于未符合银行贷款条件而引起的一切问题，由买受人自行解决。

7、竞买人（即其后的买受人）保证金缴款人的姓名（名称）及报名参拍时的姓名（名称）必须与今后办理不动产权证时的姓名（名称）保持一致，不予更改。

8、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或风险已在本次拍卖资料中作了基本的介绍和说明，但拍卖物仍有可能存在其他潜在的或隐含的瑕疵风险。由于标的自始并非拍卖人掌控，拍卖人所提供的拍卖标的的相关资料介绍，主要来源于委托人提供的信息材料，同时拍卖人可能对拍卖标的历史情况、实际现状、未来风险提出了一些预测性、假设性、直观性的参考性意见说明文字及材料，并不能保证准确的以文字、材料描述标的物已知瑕疵状况，或准确预见隐含在标的内部潜在的瑕疵问题，无法完整揭示标的物隐含的投资风险，拍卖人对拍卖标的物所作的说明和提供的资料、视频、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。所以务必请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在各种瑕疵，认真研究查看所竞拍标的物的实际现状，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，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物以实物现状移交和一切已知及未知的瑕疵。委托人及拍卖人按照《拍卖法》第六十一条声明不保证拍卖标的真伪或者品质等，且不承担本标的任何瑕疵担保责任（包括已知或隐含的瑕疵）。

9、拍卖成交之前，因故中止或终止拍卖的，竞买人不得向拍卖人提出任何赔偿要求。

10、本次拍卖不向买受人收取佣金。

1. **拍 卖 后 期 工 作**

**第十八条** 拍卖成交后符合银行按揭条件的买受人可选择由农业银行绍兴镜湖支行提供的商业按揭服务（不提供公积金贷款）或一次性付款：

1、选择一次性付款的，买受人应于2020年12月31日之前付清全部成交价款（保证金可抵充成交价款），剩余房款（全部成交价款减去保证金）缴入委托人指定账号（单位：绍兴市镜湖新区开发集团有限公司，开户行：农业银行绍兴袍江支行，账号：19536201040029453）。买受人付清上述全部款项后方能凭本人有效证件、成交标的参拍保证金收据、拍卖成交款缴款单及拍卖成交确认书在2021年1月31日前，与绍兴市镜湖新区开发集团有限公司签订绍兴市房屋转让合同。

2、选择银行按揭贷款的具体操作如下：竞买人应于拍卖会前自行与指定的按揭银行了解商业按揭贷款的相关事宜，如符合银行按揭条件并拍卖成交的，可办理银行商业按揭贷款。买受人成交后即可联系农业银行办理银行商业贷款资格审查【指定银行：农业银行绍兴镜湖支行，地址：绍兴市越城区凤林西路251-261号赞成美林柏悦大厦东1-2楼，咨询电话：陈经理13957552640、屠经理13957533783】，银行商业贷款资格审查通过的，买受人应在2020年12月23日下午4：00之前缴清首付款（拍卖房款减去银行核定的商业按揭贷款金额）、车棚款，保证金可抵充首付款，本公司指定帐号同上，买受人付清上述款项后方能凭本人有效证件、成交标的参拍保证金收据、首付款及车棚款缴纳凭证及拍卖成交确认书在2021年1月8日前，与绍兴市镜湖新区开发集团有限公司签订绍兴市房屋转让合同，并在签订绍兴市房屋转让合同后三个工作日内自行向银行办理商业按揭贷款申请手续，商业按揭利率按放贷日银行同期商业按揭贷款利率计算。

买受人逾期未足额支付首付款及自行车棚款或逾期未办理银行商业贷款资格审查手续或银行商业贷款资格审查未通过的，视为买受人自动放弃银行商业按揭贷款而选择一次性付款，必须在2020年12月31日下午4：00时前付清余款。若买受人向银行递交商业按揭贷款申请资料后，最终未获得银行批准及同意放款的或由于买受人原因不配合委托人、银行办理商业按揭贷款手续的，则亦视为买受人同意一次性付清剩余所有拍卖成交款，该款项必须在按揭商业贷款申请手续未获得商业按揭银行批准之日起三日内向委托人足额缴清。

签订绍兴市房屋转让合同地点：绍兴市越城区凤林西路155号，联系电话：89185788。

3、违约责任。如买受人逾期或未能按上述约定条款足额缴清拍卖应付款或履行买受人全部义务的，应当按照《合同法》第107条规定承担违约责任，逾期付款的，欠付款项在逾期期间应按同期一年期LPR的4倍向委托人支付违约金，违约金可在参拍保证金中直接扣除；买受人逾期付款超过15天或买受人其他违约行为致使本次拍卖目的难以实现或悔拍的，委托人及拍卖人有权解除拍卖成交关系，买受人则无权要求返还已交的参拍保证金；按《拍卖法》规定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以及其他委托人、拍卖人各项费用损失,再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。标的须再行拍卖的，原买受人不得参与。

**第十九条**买受人付清全部拍卖应付款项（选择银行商业按揭贷款的买受人，须确认首付款、自行车棚款及剩余银行商业按揭款已全部转入委托人指定账户），并经委托人确认收到全部成交款到账后，买受人方能按委托人的要求办理拍卖标的移交手续。

**第二十条**

1、选择一次性付款的买受人，在付清全部房款及签订《绍兴市房屋转让合同》后，三个工作日内由委托人通知（包括并不限于以电话或短信或《绍兴日报》公告方式）买受人领取《交房通知书》并与物业公司办理房屋交付手续。

2、选择银行商业按揭的买受人，在付清全部首付款、车棚款及签订《绍兴市房屋转让合同》，且在剩余银行商业按揭款项全额转入委托人指定银行账户到账后，三个工作日内由委托人通知（包括并不限于以电话或短信或《绍兴日报》公告方式）买受人领取《交房通知书》并与物业公司办理房屋交付手续。

3、买受人在领取《交房通知书》后三个工作日内，凭《交房通知书》向小区物业公司提出办理拍卖标的移交手续及领取钥匙，并按小区物业公司的规定支付垃圾清运费、装修押金、水电押金、物业管理费等相关费用，逾期办理视为自动完成移交手续。

4、买受人付清全部应付款项后（选择银行商业按揭的买受人，应在剩余银行商业按揭款项全额转入委托人指定银行账户到账），委托人承诺在2021年6月30日前办理完毕土地出让手续，取得相关权证。买受人须在接到委托人通知后十个工作日内配合完成登记转移手续，由于买受人单方面原因造成不能办理的，由买受人自行承担由此产生的所有经济及法律责任。

5、《绍兴市房屋转让合同》约定与本拍卖规则不一致的，双方按后签署的《绍兴市房屋转让合同》履行。

第二十一条 买受人对所拍得标的的使用及处置，须按照与委托人签订的《绍兴市房屋转让合同》约定及国家法律法规、当地政府有关规定执行。

**第二十二条** 买受人付清应付成交款后，拍卖人向买受人递交拍卖成交确认书及向委托人提交拍卖成交报告和退还未成交者保证金后，拍卖人受托拍卖活动结束，即拍卖程序履行完毕，拍卖人无交付及协助办证义务。拍卖成交后，委托人与买受人双方因买卖行为已形成相对应的权利与义务关系，标的移交及买卖合同的履行，甚至其后合同的变更、解除、撤销等，均由委托人、买受人双方之间进行（或解决）。以上不影响本拍卖合同的效力，且与拍卖人无涉。

**第七章 附 则**

**第二十三条**  对竞买人或买受人的通知或催告事宜，以其报名时所登记的通讯地址邮寄，若该项不作记载，则以其身份证（法人为营业执照）所载的住所为通讯地址。因拒收或无法送达而退回的，以邮局第一个邮戳所记载的日期视为送达日期；委托人或本公司也可在《绍兴日报》上公告，竞买人或买受人同意公告刊登即视为接受相关通知的内容。

**第二十四条** 拍卖公告、拍卖规则、拍卖清单及附件的其他语言译本仅供参考所用，如与中文原本有任何抵触，将以中文原本为准。且买受人亦同意在整个拍卖活动中，以本公司的拍卖笔录、保存的文本为最终有效文本，并受其约束。

**本次拍卖拍卖人如有违反拍卖程序，可向绍兴市越城区市场监督管理局举报，举报电话：85113924。**

绍兴市拍卖商行有限责任公司

2020年12月5日