辽阳市白塔区人民法院关于变卖辽阳市首山镇龙都豪庭小区55处房屋的公告

辽阳市白塔区人民法院将于2020年9月11日10时至2020年11月10日10时止（延时的除外）在京东网络司法拍卖平台上（网址：http://sifa.jd.com/）进行公开变卖活动，现公告如下：  
一、变卖标的：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 辽阳农商银行-辽阳汇丰建筑工程设备租赁有限公司1000万元 | | | | | |  |  |  |
| 产权单位：辽宁新风房地产开发有限公司 | |  |  |  | 单价：元 |  |  |  |
| 序号 | 位置 | 不动产登记号码 | 面积（㎡） | 评估单价 | 评估总价 | 起拍价 | 保证金 | 增价幅度 |
| 1 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋1号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006852号 | 83.01 | 4,154.10 | 344,831.84 | 248278.926 | 40500 | 1800 |
| 2 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋2号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006748号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 3 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋3号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006751号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 4 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋4号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006845号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 5 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋5号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006846号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 6 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋6号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006837号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 7 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋7号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006834号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 8 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋8号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006836号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 9 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋9号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006839号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 10 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋10号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006826号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 11 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋11号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006762号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 12 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋12号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006814号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 13 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋13号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006819号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 14 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋14号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006820号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 15 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋15号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006821号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 16 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋16号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006796号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 17 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋17号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006795号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 18 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋18号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006815号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 19 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋19号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006804号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 20 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋20号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006808号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 21 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋21号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006799号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 22 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋22号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006801号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 23 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋23号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006802号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 24 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋24号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006813号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 25 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋26号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006787号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 26 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋27号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006788号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 27 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋29号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006779号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 28 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋30号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006781号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 29 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋31号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006770号 | 90.44 | 4,154.10 | 375,696.80 | 270501.699 | 40500 | 1800 |
| 30 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋32号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006772号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 31 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋33号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006773号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 32 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋35号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006764号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 33 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋36号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006766号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 34 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋38号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006757号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 35 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋39号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006758号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 36 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋41号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006749号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 37 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋42号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006750号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 38 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋44号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006786号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 39 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋45号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006744号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 40 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋47号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006738号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 41 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋48号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006783号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 42 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋50号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006633号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 43 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋51号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006734号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 44 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋53号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006830号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 45 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋54号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006809号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 46 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋58号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006753号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 47 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋59号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006756号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 48 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋61号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006828号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 49 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋62号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006849号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 50 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋64号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006840号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 51 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋65号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006842号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 52 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋67号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006829号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 53 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋68号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006831号 | 80.62 | 3,869.70 | 311,975.21 | 224622.154 | 40500 | 1800 |
| 54 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋73号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006816号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |
| 55 | 首山镇龙都豪庭人民街66-4栋91号 | （辽2017）辽阳县不动产权第0006767号 | 71.7 | 4,114.54 | 295,012.52 | 212409.013 | 40500 | 1800 |

备注：房屋无供暖。

二、变卖流程：

1、网络司法变卖期为60天，如有竞买人在60天内变卖期中的任一时间出价，则变卖自动进入到24小时竞价倒计时；24小时竞价周期内，其他变卖报名用户可加价参与竞买，竞价结束前5分钟内如有人出价，则系统自动向后延时5分钟（循环往复至最后5分钟内无人出价）。

2、竞买人需要先报名缴纳等同于标的物变卖价全款后，才能取得变卖参与资格；至少一人报名且出价不低于变卖价，方可成交。

三、竞买人条件：

凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买。如参与竞买人未开设网络司法拍卖平台账户的，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但必须在竞价程序开始前向法院提交委托材料（随带营业执照副本、授权委托书、委托代理人身份证等），经法院确认后可参与竞买。  
竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到法院办理交接手续。如果买受人本人因客观原因无法来法院签订成交确认书或者领取标的的，买受人应向法院提交经公证的委托书，并由代理人携带经公证的委托书原件、委托人和受托人身份证明原件，到法院签订成交确认书、领取标的。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。  
四、咨询、展示看样的时间与方式：自2020年8月27日起至2020年9月10日止（节假日除外）接受咨询，看样统一安排，有意者请事先联系（咨询电话：0419-2952520，曹法官）  
五、标的物以实物现状为准，法院不承担变卖标的瑕疵保证。特别提醒，有意者请亲自到相关部门详细咨询限购、过户等相关政策，过户风险自行承担。未咨询的竞买人视为对本标的现状的认可，责任自负。

瑕疵提示：现无办法办理房产证（需按不动产登记机关要求办理），房屋现状以实地看查为准。

六、变卖成交买受人付清全部变卖成交款后，凭法院出具的执行裁定书、协助执行通知书及变卖成交确认书自行至相关管理部门办理标的物权属变更手续。标的物交付手续由买受人自行办理，办理过程中所涉及的买卖双方所需承担的一切税、费和所需补交的相关税、费（包括但不限于所得税、营业税、土地增值税、契税、过户手续费、印花税、权证费、水利基金费、出让金以及房产及土地交易中规定缴纳的各种费用）及有可能存在的物业费、水、电等欠费等按照相关法律、行政法规的规定办理，**由相应主体承担（或均由买受人承担）**。

七、对上述标的权属有异议者，请于2020年9月6日前与本院联系。

八、与本标的物有关人员[案件当事人、担保物权人（质押权人）、优先购买权人等]均可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次变卖活动的整个过程。

九、竞买人报名参与变卖时，网拍系统冻结竞买人缴纳的变卖价全款，变卖结束后未能竞得者冻结的变卖价全款自动解冻退回，冻结期间不计利息。本标的物竞得者原冻结的变卖价全款自动转入法院指定账户。  
十、变卖成交后，如果成交价等于变卖价，则无需另外支付余款；如果成交价高于变卖价，高出部分的变卖余款买受人应在变卖成交后7日内缴纳，可通过银行付款，详细请咨询法院，并在变卖成交后（凭付款凭证及相关身份材料）到辽阳市白塔区人民法院（地址）签署《变卖成交确认书》。

1、银行付款方式：银行汇款到法院指定账户（户名：辽阳市白塔区人民法院，开户银行：中国建设银行辽阳市分行白云储蓄所，账号：2100 1709 1520 5250 0253，行号：1052 3100 0228 ）

2、变卖未成交的，竞买人通过网络报名缴纳冻结的变卖价全款自动解冻，冻结期间不计利息。

**十一、关于变卖中悔拍的特别提示：**

本次变卖标的物辽阳市首山镇龙都豪庭小区55处房屋（详见上表）。

经过竞价变卖成交后，买受人反悔不交纳尾款的，从所交纳变卖价全款中扣留本次变卖标的所确定的保证金不予退还，扣留的保证金依次用于支付变卖产生的费用损失、弥补重新变卖价款低于原变卖价款的差价、冲抵本案被执行人的债务以及与变卖财产相关的被执行人的债务。

竞买人反悔不交纳尾款导致人民法院重新变卖的，原买受人不得再次参与竞买。

十二、变卖成交的，依照《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释〔2016〕18号）规定，京东网拍平台将生成相应《司法变卖网络竞价成功确认书》并公示，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号等信息；变卖期内无人出价的，变卖期结束时变卖程序结束，相关财产按相关司法解释和规范性文件依法处置。  
     竞买人在变卖竞价前请务必再仔细阅读本院发布的变卖须知。  
咨询电话：0419-2952520   
监督电话：0419-2952561   
联系地址：辽阳市白塔区人民法院，地址：辽阳市白塔区解放路80号  
京东技术咨询：400-622-9586  
此公告在“京东网”上发布。

辽阳市白塔区人民法院  
二〇二〇年八月二十六日