**特别提示：本公告系人民法院司法拍卖标的物的法律文书，未经本院允许，任何个人、单位和组织不得转载本拍卖公告。未经本院允许转载、发布“法拍房”信息的或截取部分信息转载、发布的，或用于其他营利性活动的，本院将依法追究其法律责任。对于扰乱房地产市场秩序的，本院将依法将相关线索移送职能部门，配合有关部门联合打击。**

**一、本院未授权任何机构（含法拍公司、中介服务机构等）对司法拍卖标的物出具尽职调查报告，任何机构以对司法拍卖标的物出具尽职调查报告等名义收取高额费用的行为均与本院无关。**

**二、任何机构（含法拍公司、中介服务机构等）宣称与人民法院有沟通协调经验均属不实宣传。**

**三、法徽系人民法院专用标志，其他单位不得使用法徽及其图案相类似标志用于商标、商业广告。**

**长沙市开福区人民法院**

**拍卖公告**

**（第一次拍卖）**

湖南省长沙市开福区人民法院将于**2022年8月27日10时至2022年8月28日10时止**（延时除外）在湖南省长沙市开福区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台（网址：https://sf.taobao.com/0731/04，机构名称:湖南省长沙市开福区人民法院）进行公开拍卖活动，现公告如下：

1. 拍卖标的：**位于长沙市天心区暮云镇西湖村保利阆峰云墅 G09栋（权证号码：C713041333），产权产别：私有房产。产权面积：409.04平方米，分摊面积：15.62平方米。建成时间：2009年1月1日，登记时间：2013年10月17日。总层数为3层，该房屋位于第1-2层。房屋用途为住宅，房屋结构为钢筋混凝土结构，房屋布局：六室四厅五卫，房屋现状为空置，无租赁、可看房。**

特别提示：1.该房屋有抵押；2.房屋过户时产生的税费及其他费用由相应主体承担；3.拖欠的水电费、物管费等费用由买受人承担；4.房屋依现状拍卖（不包括房屋内的家具家电设施设备等可移动物品），对于房屋质量等问题不予涉及，房屋的瑕疵及权利纠纷由买受人自行核实并负责；5.本次拍卖标的物未提供《土地权证》，但评估公司设定此次拍卖标的物房产所占土地均为出让地，土地出让金和其他其它土地相关费用已缴纳，也即若为划拨地，还存在补交土地出让金的可能；6.拍卖成交后买受人持本院拍卖成交裁定书自行办理产权过户等相关手续；7.该拍卖房屋未包含在长沙法拍房限购范围内；8.本院已将本次司法拍卖辅助工作委托湖南三亿网络科技有限公司（以下简称辅助机构），除公告中公布的辅助机构的联系人及联系方式外，未委托其他中介机构。任何中介机构隐瞒法拍事实、对该标的做出的承诺、与其客户签订的中介合同，均不代表本院及辅助机构立场，亦不受法律保护。本次拍卖辅助机构不收取任何费用，中介机构以任何名义收取的费用均与本院及辅助机构无关。建议竞买人自行参与竞拍。9.竞买人（含自然人、法人、其他组织）委托他人通过网络司法拍卖竞买涉讼财产或联合竞买的，需受托人自行在网上报名缴纳保证金后，并于开拍七日前将委托书及相关文书交至湖南三亿网络科技有限公司办理委托手续并经法院确认的，成交后可直接裁定委托人或其他联合竞买人为买受人。在上述期限内无委托手续或委托手续不全的，竞买活动认定为参拍人的本人行为，成交后裁定参拍人为买受人（参拍人即为支付宝账号实名注册人）。10.房屋相关学位、落户问题请竞买人自行到相关部门了解并自行承担相应后果。

详情可下载评估报告及其附件，其他未尽事宜具体情况请各竞买人自行查看了解，并承担相应风险。（注：一切以实物为准）

**协议价：6317367元，起拍价：6317367元，保证金：1260000元，增价幅度:3000元(以及其整倍数)。**

二、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淘宝账户的，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三个工作日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、办理交付手续。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。

三、咨询、展示看样的时间与方式：

1、自公告日起接受咨询；（9：30-16:30）；

2、网络司法拍卖辅助机构：湖南三亿网络科技有限公司，咨询电话：19911535859；

3、初步定于2022年8月25日下午15时-16时实地看样，如需看样请在前一天拨打咨询电话或短信报名确认（短信报名格式：姓名+标的物名称）。

四、本次拍卖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，就自动延迟5分钟。

五、拍卖方式：设有保留价的增价拍卖方式，起拍价即为保留价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。

六、标的物以实物现状为准，法院不承担拍卖标的瑕疵保证。拍卖人（法院、网拍平台、网络拍卖辅助单位）对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，不承担拍卖标的瑕疵保证责任。特别提醒，有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

七、拍卖成交买受人付清全部拍卖价款后，凭法院出具的执行裁定书、协助执行通知书及拍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。**本次拍卖标的物转让登记手续由买受人自行办理，办理过户手续所涉及的税费及办理权证所需相关费用按照国家有关法律法规，由相应主体承担。**

八、对上述标的权属有异议者，请于2022年8月17日前与本院联系。

九、与本标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

十、拍卖竞价前意向竞买人须在淘宝平台注册账号并通过实名认证（已注册淘宝账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，具体要求请阅读竞价页面内的《竞拍须知》及淘宝网络拍卖平台告知的司法拍卖流程（拍卖前必看）的相关准则。拍卖结束后未能竞得者冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。本标的物竞得者原冻结的保证金自动转入湖南省长沙市开福区人民法院指定账户，拍卖余款在2022年9月4日17时前缴入法院指定账户(户名: 长沙市开福区人民法院，开户银行：长沙银行股份有限公司开福支行，账号：80003216532001410072513，银行联行号：3135 5109 4000（注：请备注买受人姓名与标的名称及本案执行案号（2022)湘0105执恢 573号；请勿将余款直接打入支付宝账户）。拍卖未成交的，竞买人冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。

买受人逾期未支付拍卖款或未办理交接手续，经本院通知后仍不按期支付拍卖款或办理交接手续的，视为悔拍。法院可以裁定重新拍卖。买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。

重要提示：拍卖标的保证金金额在1000万及以上的，或企业参与竞买，请竞买人务必提前5个工作日完成报名及保证金缴纳手续。如因竞买人未按此条提示规定的时间完成报名及保证金缴纳手续，导致淘宝平台在拍卖结束前未能全额收到竞买人缴纳的保证金，无法为竞买人开通竞买权限，所产生的一切后果由竞买人自行承担，上拍法院与淘宝平台均不就此承担任何责任。

1. 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，竞买人成功竞得网拍标的物后，淘宝网网拍平台将生成相应《司法拍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。

竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读本院发布的拍卖须知。

咨询电话：19911535859（湖南三亿网络科技有限公司）

监督电话：0731-84816556

联系地址：湖南省长沙市开福区华章路1号 长沙市开福区人民法院执行局

网址：<https://sf.taobao.com/0731/04>

此公告在“淘宝网”、“人民法院诉讼资产网”上发布

淘宝网技术咨询电话：400-822-2870

长沙市开福区人民法院

二〇二二年七月二十七日