**湖南省湘潭市岳塘区宝塔街道芙蓉东路95号鸿达金域世家8号楼2单元1302003号房产**

**所有权及相应国有土地使用权**

**第一次拍卖公告**

湘潭市岳塘区人民法院将于2022年10月26日10时至2022年10月27日10时止（延时的除外）在淘宝网络司法拍卖平台上（网址：http://sf.taobao.com/0732/03）进行公开拍卖活动，现公告如下：

拍卖标的：

湖南省**湖南省湘潭市岳塘区宝塔街道芙蓉东路95号鸿达金域世家8号楼2单元1302003号房产**[产权证号：湘（2017）湘潭市不动产权第0012455号]，以上房产规划用途为住宅，房屋结构：钢筋混凝土结构，总层数20层，标的位于第13层，建筑面积106.62 ㎡；**国有土地使用权类型为出让。**

上述资产按现有实物状况条件下房地产定向询价：43.27万元**，**起拍价：43.27万元，保证金：8万元，增价幅度：2000元(以及其整数倍)；

**公示：**

本次网络司法拍卖已按照最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第十六之规定，通知了本案的有关人员，部分人员因特殊原因无法通知或可能存在未知权利人，特此公示。本次公示满五日视为已经通知。

本案司法辅助服务指定机构仅为湖南能拍法服网络科技有限公司（后附联系方式），除该机构外本院没有委托任何中介机构，**其他机构声称受法院委托中介本次司法拍卖的行为均系诈骗**，请广大意向买受人切勿轻信。

本公告系人民法院组织司法拍卖法律文书，未经本院书面许可，**任何个人和单位、组织不得转载本拍卖公告、标的物情况调查表、竞买须知。**未经本院书面许可转载、发布“法拍房”信息或截取部分信息转载、发布的，或用于其他营利活动的，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。

**特别说明：**

1、成交后所拍卖房产产权过户主要税费计算方式详见后附文档；

2、该房屋设计户型为3室2厅1厨2卫，现状利用为2室2厅一厨2卫带衣帽间；

3、2019年2月1日-2022年12月31日，共欠物业费6515元（1.3元/㎡）具体欠费以实际产生为准，由相应主体承担；

4、标的物具体情况请实地看样咨询了解；

5、标的物内所有可移动设施、设备等均不在此次拍卖标的范围内；

标的物以实物现状为准，本院不承担本标的瑕疵保证。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。

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，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五日前**（2022年10月19日前）**向本院提交合法有效的证明，经法院确认资格后方能进行委托,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，不符合条件参加竞买的，竞买活动认定为委托代理人的个人行为，竞买人自行承担相应的法律责任。

三、咨询、展示看样的时间与方式：本标的已经委托湖南能拍法服网络科技有限公司负责组织看样及其（节假日除外）接受咨询，意向竞买人可拔打400-015-9899咨询。关注“能拍法服”小程序预约看样，现场统一看样时间为2022年10月21日15时至2022年10月21日16时，其他时间不另行安排看样。

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：网络司法拍卖从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅度由人民法院确定。竞买人以低于起拍价出价的无效。

六、本次拍卖标的物以实物现状进行拍卖和移交，本院不承担本标的瑕疵保证。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实物现状的认可，责任自负。

七、标的物转让登记手续由买受人自行办理，所涉及的一切税费由原权利人和买受人按国家相关法律法规的规定各自承担其应缴纳部分。买受人提请法院退还已垫付的税款，需提供以原产权人名义，由税务部门开具的税务完税凭证等相关资料，并且在税收款书备注中注明涉税房产坐落地址信息，地址信息要求与拍卖公告中房产地址信息一致，买受人应及时办理过户手续并缴纳相关的过户税费，在法院将过户执行裁定书、协执执行通知书、拍卖成交确认书等文书送达至有关财产管理部门后十个工作日内及时向本院申请退还已垫付税费（如遇涉及有关财产管理机构或者其他客观原因无法及时办理税费代缴手续的，需在期限届满前向本院提交书面延缓申请及附相应证明材料），逾期不报支的，相关垫付费用导致无法在法院领取的风险，有买受人自行承担。买受人自行办理水、电、煤等户名变更手续，相关费用自理。其他未明确缴费义务人的费用由买受人承担。

**能否办理过户手续及办理过户手续的时间及费用请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的后果自负，拍卖人不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的一切费用。涉及违法、违章部分，由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。**

**法院解除查封手续需要一定时间，拍卖标的物相关权证原件无法取得或存在担保物权的，办理标的物权属变更登记时需办理登报注销手续或注销他项权证，办理权属变更登记的时间会延长。**

八、对上述标的权属有异议者，请于2022年10月19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湘潭市岳塘区人民法院指定账户，拍卖余款拍卖成交后七日内(2022年11月3日前)缴入法院指定账户：

户 名：湘潭市岳塘区人民法院执行款专户，

开户银行：华融湘江银行湘潭板塘支行，

账  号：8817 2423 0728 01864，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。

竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读本院发布的竞买须知。

重要提示：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》第十八条规定，竞买人在拍卖竞价程序结束前交纳保证金经人民法院或者网络服务提供者确认后，取得竞买资格。按照此项规定，向淘宝交纳保证金参拍的竞买人，淘宝需在确认其保证金到账之后，方能为竞买人开通竞买权限。

由于竞买人注册账户、实名认证、开通网银、竞买人的开户银行向淘宝转账均需时间，为确保交纳的保证金能够在拍卖竞价程序结束前到账，拍卖标的保证金金额较大的，或企业参与竞买的，建议请竞买人在开拍前，至少提前5个工作日办理报名及保证金交纳手续。如因竞买人未能及时完成报名及保证金交纳手续，导致淘宝在拍卖结束前未能全额收到竞买人交纳的保证金，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。

保证金金额往往数额较大，为避免在在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，建议竞买人提前去相关银行办理提高网银支付限额的业务。如保证金金额超出竞买人开户银行制订的最高网银支付限额，建议采取更换网银支付限额更高的银行卡支付、多日分多笔支付、多张银行卡分多笔支付等方式交纳保证金。淘宝作为款项接收方，不对银行制订的网银最高支付限额造成的支付障碍承担任何责任。

十一、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竞买须知。

举报监督电话：0731-58286027

司法辅助服务指定机构-湖南能拍法服网络科技有限公司

咨询电话：能拍法服400-0159899/赵女士：17373255203

贷款咨询电话：18773001173陈女士

联系地址：湘潭市岳塘区高新路

网址: http://sf.taobao.com/0732/03

此公告在“淘宝网”上发布。

                                                       湘潭市岳塘区人民法院

             二〇二二年九月二十二日