**江西省分宜县人民法院关于**

**拍卖新余市城南通济路306号1栋203室的公告**

**（第一次拍卖）**

 分宜县人民法院将于2022年12月19日10时至2022年12月20日10时止（延时的除外）在分宜县人民法院淘宝网司法拍卖网络平台(户名：分宜县人民法院，网址：<http://sf.taobao.com/0790/02>)进行公开拍卖活动，现公告如下：

**一、拍卖标的：**

**新余市城南通济路306号1栋203室**

拍品简介：详见拍卖标的调查情况表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的物 | 评估价（元） | 起拍价（元） | 保证金（元） | 增价幅度（元） |
| **新余市城南通济路306号1栋203室** | **1180580** | **826406** | **80000** | **1000** |

温馨提醒/瑕疵披露：

（以上信息仅供意向买受人参考，请意向买受人务必仔细调查拍品瑕疵**并前往实地看样**，具体以买受人实地看样和相关部门登记为准，竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知瑕疵，法院不承担拍卖标的的瑕疵保证或标的物存在缺陷等引发的一切责任）。

**二、咨询、展示看样的时间与方式：**自公告发布之日起至拍卖开始的前一日17时止**（工作时间内）**接受咨询。

本院已委托第三方机构-**江西盈盛电子商务有限公司（盈盛好拍）**在拍卖期间对上述标的物的相关信息进行咨询及组织看样等工作（看样时间根据**预约**情况由该公司统一安排，**一般定在开拍前一礼拜某天看样，逾期未预约看样的，不作另外安排**）。

**预约看样及咨询电话（工作时间内接受咨询）：**

**1、尾款缴纳、办理成交手续：0790-5896110**

**2、看样联系：18979052112 13755599737（盈盛好拍）**

**3、好拍助手：16607906006（微信同号）**

**特别说明：该公司提供的相关信息由该公司负责并承担责任，一切答复内容不代表法院立场，仅供竞买人参考，竞买人也可向本院及办理权证、过户手续的行政职能部门了解、核实。**

**三、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，将自动延迟5分钟。**

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

**五、特别提醒：**

**（1）标的物以实物现状为准，本院不承担本标的物的瑕疵担保责任，其外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。**

**（2）标的物包括建筑物内部不可移动装修或为满足使用功能必须配备的设施、设备及室内装修、物品等。**

（3）房地产的实际面积以过户时登记机关确定为准。拍卖人对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。

如有房屋结构与发证时发生改变的，由竞买人自行到相关职能部门了解能否办理过户手续，须修复的相关费用由买受人承担。

**如存在私自搭建或其他无证建筑，有关部门对其作出整改、拆除、罚款、权利限制等行政决定的，由买受人自行协调解决。**

**六、【房屋】标的物转让登记手续由买受人自行办理。交易过程中产生的税费依照税法等相关法律法规和政策的规定，由买卖双方各自承担，买受人在办理过户手续时须先行垫付依法应由原产权人承担的税费，垫付后凭税务部门出具的相关纳税费凭证向法院申请退还已垫付的相关税费；其他所涉欠税（费）以及没有规定或规定不明的，根据法律原则和案件实际情况由法院审查后确定税费承担的相关主体、数额。有关税费数额、买受人承担税费的发票开具等问题请自行向当地的财税、房管、国土、所在楼盘的物业公司等相关部门了解。可能存在的物业费、能耗费、水、电等欠费均由买受人承担，买受人自行办理水、电等户名变更手续，相关费用自理。**

**七**、**本次拍卖信息已通过法定方式通知案件当事人，若无法收悉，特在此公示。**对上述标的权属有异议者，请于**拍卖公告发布之日起十五个自然日内**与本院联系。

**八、**与本标的物有利害关系的当事人**[案件当事人、担保物权人（质押权人）、优先购买权人等]**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。

**九、本标的物优先购买权人相关说明：无**

**十、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。**特别提醒，竞买人需详细咨询房产（车辆）所在地过户的相关政策，过户风险自行承担。**

如参与竞买人未开设淘宝账户，或者有联合竞买的需求，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，**但须在竞买开始24小时前向法院办理委托手续，未办理委托手续的，视参与竞拍的淘宝账号所有人为买受人。**

竞买成功后，买受人（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。**

**十一、**竞买人报名参与拍卖时，网拍系统将通过竞买人支付宝账户冻结相应资金作为应缴的保证金，拍卖结束后未能竞得者冻结的保证金自动解冻退回，冻结期间不计利息。本标的物竞得者原冻结的保证金自动转入法院指定账户。**拍卖保证金请自行在网上缴纳，如有疑问，可参考本公告十三条，或咨询淘宝客服400-822-2870。**

**十二、拍卖成交余款请在**2022年12月27日17时**前缴纳完毕，可通过银行付款或者支付宝网上支付，详细请咨询法院：**

1、银行付款方式：银行汇款到法院指定账户(户名：**分宜县人民法院**开户银行：**新余农商银行分宜支行营业部**，账号：**2109880010000048220000021100**)**（该账户不支持线下缴纳保证金）**

2、支付宝网上付款方式：登录我的淘宝-我的拍卖支付，**尾款支付期限以本公告时间为准，请竞买人注意！**付款教程：

**[https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa\_copy4#c1](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4" \l "c1" \t "_blank)）**

3、未成交的，竞买人通过网络报名缴纳冻结的拍卖保证金自动解冻，冻结期间不计利息。

**十三、司法拍卖因标的物本身价值，其拍卖保证金、成交价格相对较高的。竞买人参与竞拍，支付保证金及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。各大银行充值和支付的限额情况可上网查询，网址：**

**[https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter-daechognzhi?spm=a213w.3064813.a214dqe.50.78c18be4JxB0QC&wh\_ttid=pc](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter-daechognzhi?spm=a213w.3064813.a214dqe.50.78c18be4JxB0QC&wh_ttid=pc" \t "_blank)**

**十四、根据法律规定，法院有权在拍卖开始前、拍卖过程中，中止拍卖或撤回拍卖。因法定事由撤销的拍卖，法院仅退还已缴纳的保证金或尾款（保证金及尾款不计利息）。**

**十五、**依照法释〔2016〕18号《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》，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》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息。

**十六、淘宝网司法拍卖平台是本院对拍品进行司法处置的唯一交易平台，不收取任何佣金费用，本次委托的盈盛好拍辅助机构是唯一为本次拍卖提供辅助服务的第三方机构，不向竞买人及当事人收取任何佣金费用，各竞买人务必提高警惕，谨防上当受骗，以免造成不必要的损失。**

**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。**

**法院温馨提醒首次参拍用户：建议模拟竞拍测试流程以了解拍卖情况:**

**https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-qa-jump**

淘宝技术咨询：400-822-2870；

经办人：辛法官，0790-5899368

咨询电话：18607903276；

举报监督电话：0790-5895805；

本规则其他未尽事宜，请向经办人咨询。

分宜县人民法院

二〇二二年十一月二十二日

**贷款须知**

一、竞买人需在拍卖前向承办法官确认标的物是否可办理“网拍贷”，若未提前确定导致后期无法通过“网拍贷”方式支付尾款，应按照《竞买公告》确定的交款期限全额支付拍卖价款，否则应承担未能按时完成款项缴纳的法律后果。

二、竞买人在拍得标的物后，可以向己与法院签订会议纪要的银行申请贷款支付部分成交价款，并应遵守本《贷款须知》。《贷款须知》与《拍卖须知》和《竞买公告》约定不同的，以《贷款须知》为准。

三、竞买人报名参加拍卖后，**可以在拍卖成交前自行与相关银行协商，完成贷款授信**。贷款人的资格、贷款合同的条款设计、贷款对象、房产价值、授信金额、贷款期限、还款方式、担保方式等贷款业务风险点的尽责调查、贷款发放审查以及贷后管理等事项，均由双方自行协商，并自行承担相应风险。

四、可以办理贷款的房产类型为两证齐全、权属清晰并已腾空的住房、工业产房、商业用房（含写字楼、商铺等）。除此之外的拍卖标的物，法院不接受以贷款方式支付成交价款。**竞买人与银行在协商贷款前，应当自行了解拍卖标的物能否申请贷款，并自行承担相应风险**。

五、竞买人竞拍前应向法院提交保证金，拍卖成交后应依照与银行贷款合同约定向法院支付首付金额。法院在收取买受人符合银行《贷款工作联系单》告知法院的首付金额后，将确认竞买人竞拍成交事实。若买受人在拍卖成交后支付尾款日前未及时支付首付金额，应按照《竞买公告》确定的交款期限全额支付拍卖价款，法院将不接受以贷款方式缴纳成交款，买受人应自行承担相应风险。

六、法院收取全部拍卖款项或银行付款保函后，相关办理产权转移登记和抵押登记的《执行裁定书》、《协助执行通知书》等法律文书原件将交予银行，由此带来的相关法律风险由竞买人自行承担。

七、买受人应如实向银行和法院确认系夫妻共同购买或个人单独购买，并根据权利人实际情况签署《抵押合同》，若因买受人虚假陈述损害他人利益的，应自行承担赔偿责任。

八、法院裁定重新拍卖的，将银行汇入法院执行账户的款项全数直接退还银行，竞买人与银行之间关系自行处理，法院不承担任何责任。

九、因竞买人未及时提交贷款申请、支付首付款、委托公证或与银行办理相关借款、担保手续等致使银行无法依约完成审查或者发放贷款的，竞买人均应按照《竞买公告》确定的交款期限全额支付拍卖价款，否则应承担未能按时完成款项缴纳的法律后果。

“网拍贷”业务请咨询：

新余农村商业银行：0790-6422817、13979085444（宋）

中国邮政储蓄银行：0790-6223716、13879041221（张）

（以上2家仅限住房可办理网拍贷）

孔目江成功村镇银行：0790-6865020、15083603397（李）

（住房、工业产房、商业用房均可）