**成都市锦江区人民法院**

**公 告**

（2022）川0104执恢281号

本院定于**2022年8月15日10时至2022年8月16日10时止**（因竞价自动延时除外）在淘宝网司法拍卖网络平台公开拍卖涉案财产，现公告如下：

一、拍卖财产：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **财产** | **成都市高新区天府大道中段177号28栋1单元2层1号、2号房屋** | | |
| **起拍价：1072.03万元** | | **保证金：200万元** | **加价幅度：5万元** |
| 财产所在位置 | 成都市高新区天府大道中段177号28栋1单元2层1号、2号 | | |
| 不动产登记权证号 | 监证4154676、监证4154683 | | |
| 所有权人及执行案号 | 杨某/（2022）川0104执恢281号 | | |
| 规划用途 | 商业 | | |
| 所有方式 | 单独所有 | | |
| 建筑面积(㎡) | 共计613.64 平方米 | | |
| 所在楼层及层高 | 2 层 | | |
| 朝向 | 东 | | |
| 装修 | 简装 | | |
| 优先购买权人 | 有 | | |
| 腾退公告 | 已张贴 | | |
| 财产现控制占有情况 | 承租人占用 | | |
| 备注 | 1、拍卖标的物是以现状拍卖，不含房屋内的家具、家电，请出价时以现状予以酌情考虑。买受人应当自行前往查看、了解拍卖标的物，房屋以实际交付为准，所有的瑕疵责任均由买受人自行承担。  2、经法院初步了解截止2022年3月，共计欠费5119.21元，具体欠费情况由买受人自行向物管公司等相关单位核实，所欠物管、水、电、气等费用由买受人承担。  **3、原产权所登记的高新区天府大道中段177号28栋1单元2层1号、2号门牌号实际已变更为高新区世纪城路198号附6032号。**  **4、标的物带租拍卖，租期自2019年4月8日至2029年4月8日止，租金每年支付一次，现租金交至2023年7月7日。** | | |

关于财产情况的其他说明：

1.本院已委托四川省久源房地产土地估价有限公司对上述标的物进行评估，上述标的物评估最终价格为1072.03万元，该公司出具的【久源房估（2022）字第180-1号】报告将作为公告附件，请竞买参与人认真查阅。

2. 拍卖成交后，基于本次交易财产过户所涉及的税、费由被执行人和买受人依照相关法律、行政法规的规定各自承担。应由被执行人承担的过户税费由买受人在办理手续时先行垫付，自拍卖成交过户裁定送达买受人后15日内向本院提交退款申请，并附上有关缴费凭证原件，本院审核后退还买受人，逾期未申请的，该笔费用由买受人自行承担。本院在确认成交裁定发出后将依法向买受人交付财产。

3. 本次拍卖财产本院已经进行了调查，相关情况在评估报告中对拍卖财产已知的瑕疵作了客观、详尽的说明。请竞买人在拍卖前务必到现场实地看样，仔细审查拍卖财产，认真研究查看拍卖财产的实际情况，调查是否存在其他瑕疵，审慎决定。竞买人一旦参加竞买，即视为对拍卖财产充分了解，并接受拍卖财产一切瑕疵（包括未明确披露的瑕疵）。本公告提供的拍卖财产现场图片，供竞买人参考。

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，但法律法规、行政规章、公司章程等文件对竞买人购买资格有限制的，以相关政策规定为准。**司法拍卖的成都市住房已经纳入限购政策管理范围，竞买参与人应当事先确定是否具有成都市购房资格，必要时可向相关主管部门咨询限购政策。拍卖成交后，因买受人无购房资格不能办理过户的由其自行承担责任。在竞价成功后以无购房资格为由拒绝交纳成交价款的，按悔拍处理。**请竞买人务必在购买前充分了解自身是否具备购买条件，因不符合条件参加竞买的，本院将对竞买结果不予确认，没收保证金并重新进行拍卖。

本次网络司法拍卖的下列机构和人员不得竞买并不得委托他人代为竞买与其行为相关的拍卖财产：  
**（一）负责执行的人民法院；  
（二）网络服务提供者；  
（三）承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；  
（四）第（一）至（三）项规定主体的工作人员及其近亲属。**

三、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前向本院提交委托材料（随带营业执照副本、授权委托书、委托代理人身份证等）；竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）或委托代理人到成都市锦江区人民法院办理交接手续。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。委托手续应于**2022年8月10日前**向本院提交合法有效的证明，资格经法院确认后方能进行委托。两个或两个以上的自然人、法人或其他组织联合竞买标的的，可以委托其中一个作为代理人参与竞买，相关权利义务由联合竞买人承担。参与联合竞买的各个主体须在竞价开始前两个工作日内同时到本院提交完整、合法的有效证明及手续。在经本院审核确认竞买资格和代理资格后，才能报名参加竞拍。逾期未完成前述委托及确认手续的，竞买活动视为参拍本人行为。不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。

四、如有优先购买权人参加竞买的，应于**2022年8月10日前**向本院提交合法有效的证明，资格经法院确认后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

五、本次拍卖活动设置延时出价，在拍卖活动即将结束前的最后一次竞价后，如果5分钟内还有竞买人出价，该竞价仍然有效，并再自动延迟5分钟，直至无人出价，该竞价才有效。  
     六、拍卖方式：本次拍卖为增价竞买。拍卖保留价即为起拍价，达到或超出起拍价即为有效应价；一人应买有效，二人以上应买价高者得。

七、**本院已经通知被执行人、申请执行人本公告发布时间以及拍卖时间。**

八、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，支付后系统自动冻结该笔保证金。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。如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，因此产生的一切后果由竞买人自行承担。

**在缴纳保证金过程中，如有疑问，请拨打淘宝司法拍卖服务热线：400-822-2870。**

九、拍卖成交后，本标的物竞得者原冻结的保证金自动转入法院指定账户，买受人应在**2022年9月6日前**将拍卖成交价余款（扣除保证金后的余款）缴入本院指定账户(**账户名称**：成都市锦江区人民法院诉讼费及案款专户;**开户行名称：**中国工商银行成都龙舟路支行;**帐号：**955 8854 4020 1141 5158 ；**开户联行号**：102651024102。）款项交付后应及时联系本院，并等待法院通知（本人携带身份证原件及复印件、缴纳保证金凭证、尾款缴纳凭证）到成都市锦江区人民法院执行工作局（地址：成都市锦江区皇经楼三街106号）签署《拍卖成交确认书》。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。

十、买受人凭法院出具的《执行裁定书》、《拍卖成交确认书》自行至相关管理部门办理过户手续。逾期不办理的，买受人应支付由此产生的费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等风险。

**十一、关于悔拍的重要提示：**

**1．买受人只要未按期支付全部价款，本院即视为悔拍并有权裁定重新拍卖（即本院不接受延期付款申请）。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后因买受人逾期未支付价款，根据《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》第二十四条之规定，悔拍后，买受人缴纳的保证金不予退还，依法用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、抵冲本案被执行人的债务以及与拍卖财产相关的被执行人的债务。重新拍卖后，保证金数额不足以弥补两次拍卖之间的差价，由原买受人补齐差价，拒不补齐的，依法强制执行。**

**2．根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十四条及《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》第一百八十七条之规定，对于在司法网拍中恶意抬价，扰乱司法拍卖秩序的买受人，人民法院可以对其罚款、拘留，构成犯罪的，依法追究刑事责任。**

十二、为便于买受人及时收到人民法院拍卖相关的文书，竞买人在参与拍卖前须向淘宝网司法拍卖网络平台提供确切的送达地址。如需更改地址，买受人应在拍卖活动结束时与本院联系确认更改。因提供的送达地址不确切，或未及时告知变更地址，导致法院有关法律文书无法送达的，由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十三、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。

**咨询或看样预约**：本院已委托四川省成都市国力公证处对上述标的物的相关信息进行咨询和组织看样服务。咨询电话：13228130397、028-82123991【工作日9:00-17:00】;看样预约方式：编辑短信“姓名+身份证号码+手机号码+看样标的名称”发送至13228130397进行预约，请耐心等待电话和短信通知（看样时请携带身份证件及预约看样短信）

淘宝咨询电话：400-822-2870

本院监督电话：028-86625907

联系地址：成都市锦江区皇经楼三街106号

成都市锦江区人民法院

二〇二二年七月十二日