诚信拍卖

# Chengxin Auction

**厦门市思明区东浦一里5号2套住宅用房拍卖会**

**拍卖时间：2020年9月22日10时**

**（项目编号：CQ【2020】ZC10-2号）**

**资**

**料**

**汇**

**编**

**吉 安 诚 信 拍 卖 有 限 公 司**

**Ji’an Chengxin Auction Co.， Ltd**

**目 录**

**一、住宅用房拍卖公告**

**二、拍卖规则**

**三、竞买须知**

**四、附件： 每一标的不动产权证复印件**

**住宅用房拍卖公告**

受委托，我公司将公开拍卖下列标的，现将有关事项公告如下（详情登录江西省公共资源交易网，网址：<http://www.jxsggzy.cn/web/>和吉安市公共资源交易网，网址http://ggzy.jian.gov.cn/）：

**一、项目编号：CQ【2020】ZC10-2号**

**二、拍卖标的（均设保留价）**

1号标的：厦门市思明区东浦一里5号201室，用途为住宅，不动产权证书号：闽（2020）厦门市不动产权第0034462号，建筑面积147.06m2，起拍价:单价31194元/每平方米，竞买保证金60万元。

2号标的：厦门市思明区东浦一里5号202室，用途为住宅，不动产权证书号：（闽（2020）厦门市不动产权第0034420号，建筑面积148.46m2，起拍价：单价31528/每平方米,竞买保证金60万元。

**三、标的展示时间与地点**

展示时间：2020年9月10日起至2020年9月12日止

看房电话：吉安市赣信物资拍卖中心 13826266861江先生

展示地点：标的所在地。有意竞买者在公告期间，自行到办理不动产权证权证变更的相关部门了解办证程序和办证涉及的税费（以按揭方式付款时请到相关部门了解银行按揭流程），办理权证变更过户时所涉税费按照厦门市房地产交易有关规定由买卖双方各自承担）。

**四、报名时间：**公告之日起至2020年9月18日17时止

**五、报名地点：**登录江西省公共资源交易网进行网上报名，并自行登录江西省公共资源交易网或吉安市公共资源交易网下载本场拍卖会拍卖资料（如需要在拍卖公司指导下办理报名者，请与拍卖公司联系；如在报名注册等程序中遇到技术故障请联系国泰新点）。

**六、拍卖时间：**2020年9月22日上午10时

**七、拍卖地点：**厦门市湖滨北路108号振业大厦18楼（厦门特拍拍卖有限公司拍卖厅）

**八、报名须知**

（一）报名条件

1、凡符合厦门市购买住房政策且具有完全民事行为能力、符合国家法律法规规定的法人、自然人或组织等均可参加竞买，本场拍卖会不接受联合竞买。

2、具有良好的征信记录。被“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn/）列入失信主体(责任人)的，不得参与本次竞买活动。

（二）报名操作及注意事项

1、未注册的竞买人应当在报名时间截止前登录江西省公共资源交易网（网址：http://www.jxsggzy.cn/web/）先进行注册登记（选择“交易主体”登录，点击“免费注册”，在投标人身份类型中勾选“产权竞买人”，填写注册基本信息），然后进行网上报名并缴纳竞买保证金；已经注册的竞买人则在报名时间截止前直接登录江西省公共资源交易网进行网上报名并缴纳竞买保证金。该网上交易系统要求电脑配置达到以下标准：操作系统：windows7以上；IE浏览器：版本IE9以上；辅助软件：建议使用office2010 。

2、竞买人须按网上交易系统的规则和要求，在报名截止时间之前自行到银行或通过网银将竞买保证金从报名人本人的同名银行账户转账支付至开户名为吉安市公共资源交易中心的保证金账户（开户银行：自行勾选；银行账号：网上交易系统自动生成）。交易中心对入账到非“吉安市公共资源交易中心”账户的资金不负任何责任。

3、竞买人报名并缴纳保证金后，需重新登录网上系统查询保证金缴纳状态，并点击“**同步银行入账数据**”，显示“入账成功”后方为报名成功。

4、非转账方式出账、通过支付宝等第三方支付平台支付、非报名人银行同名账户出账、截止时间之后的到账以及未按网上交易系统提示向指定账户提交竞买保证金等情况，均可能被网上交易系统判定为无效竞买保证金，报名人将不能取得竞买资格、不能参与竞买。

5、非转账方式出账、通过支付宝等第三方支付平台支付、非报名人银行同名账户出账的竞买保证金退还手续，需要出账人持本人身份证明和相关转账证据至交易中心现场办理；报名人同名银行账户出账后逾期到账的，网上交易系统会自动办理退付。以上无效竞买保证金只能在拍卖标的交易结束后才能办理退付。

6、本场拍卖会每一标的须2人或2人以上竞买人报名参与竞买，方能举行拍卖。

7、取得竞买资格的竞买人**(竞买人资格取得以网上交易系统确认的竞买保证金到账名单为准)**在进入拍卖会场前持身份证明材料，佩带口罩，按现场工作人员的要求办理进场登记手续（体温异常者不得进入拍卖会场，可办理授权委托，由代理人进入）。进场时，自然人须提供身份证及复印件，单位须提供营业执照副本、法人代表身份证原件及复印件（单位提交的复印件须加盖公章并尽量携带单位公章参加拍卖会），委托代理的还须提交授权委托书及代理人身份证原件及复印件。

8、成交后，受让人所缴纳的竞买保证金自动转为等额总成交价款;成交结果公示（公示3个工作日）期满后，交易中心按保证金退付流程2个工作日内原渠道退回未竞得人所缴纳的竞买保证金。

**九、联系方式**

国泰新点技术支持电话：400-998-0000（服务热线）、18179120765杨先生

吉安诚信拍卖公司：0796-8268655、13907967706陈女士

保证金退款电话：0796－8230677、0796－8219596

吉安诚信拍卖有限公司

 2020年9月3日

**拍 卖 规 则**

受委托，为维护委托人（吉安市人民政府办公室）和竞买人的合法权益，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，按照《中华人民共和国拍卖法》及拍卖惯例制定拍卖规则和竞买须知。

1. 竞买人必须认真阅读本拍卖规则和竞买须知并对自己的竞买行为负责。
2. 拍卖是以公开竞价的形式，严格地执行公开、公平、公正、价高者得的原则，将拍卖物品或财产权利转让给最高应价者的买卖方式，一切活动具有法律效力。

**第三条** 竞买人必须按拍卖公告的要求办理竞买报名手续，缴纳竞买保证金，取得竞买资格的竞买人在拍卖会当天的拍卖会前持身份证明材料原件及复印件,到拍卖地点办理进场登记手续，领取竞买号牌；竞买人应妥善保管竞买号牌，不得将竞买号牌随意丢弃或者出借他人使用，否则，竞买人须对他人使用其竞买号牌竞买拍卖标的的行为承担全部法律责任。一个竞买号牌限进一人（竞买人本人或代理人），按指定座位入座，凭号牌参加竞买。

**第四条 特别提请竞买人注意：**拍卖人仅以拍卖标的现状进行拍卖，提供的资料仅供参考，如有出入以实际为准移交，不增减成交价款。竞买人知悉，拍卖人对拍卖标的真伪和品质不承担瑕疵担保责任。竞买人承诺在拍卖会前已到标的现场查看标的原物，对拍卖标的作了详细了解，确定对拍卖标的有明确认可和接受。竞买人一旦举牌应价和加价，即表明已完全了解本次拍卖的所有规定及拍卖标的情况、接受拍卖标的的现状（包括有可能存在的墙体开裂、渗水等瑕疵和缺陷）并对自己竞买拍卖标的的行为承担所有法律责任，拍后无悔。拍卖时，请遵守会场秩序，讲究文明礼貌，不恶意串通、垄断或干扰其他竞买人，否则，保证金不予退还并追究其法律责任。

**第五条** 本次拍卖为有底价拍卖（即委托人对拍卖标的设有保留价），采取增价拍卖方式进行，如竞买人最高应价未达到保留价，该应价无效，不能成交。拍卖时，拍卖师有权根据拍卖会现场的实际情况调整加价幅度。拍卖师拍卖叫价，是在起拍价的基础上，按宣布的加价幅度递增叫价。竞买人应价以举竞买号牌为标志。拍卖师对不低于保留价的最后应价连续报价三次后，若无人继续加价，便视为最高价。出价最高且由拍卖师以击槌方式确认成交者为受让人。

如采取其它拍卖方式，拍卖师将在拍卖时另行宣布。

**第六条**  拍卖成交后，由拍卖公司工作人员当场与受让人签订《拍卖成交确认书》（受让人拒绝签署《拍卖成交确认书》，不能抗拒拍卖标的已成交的法律事实，视为违约，所交竞买保证金不予退还。并依据《拍卖法》第三十九条的规定追究受让人的违约责任）。受让人须按本次拍卖会竞买须知上的规定付清款项后到本公司领取《拍卖成交确认书》。

**第七条** 拍卖成交后，受让人不得以任何理由反悔和不按约定的时间支付拍卖标的应付款项、或不按约定的时间接受房屋的移交，否则，竞买保证金均不予退还，同时，委托人有权取消其受让人的资格并按《拍卖法》第三十九条规定将拍卖标的再行拍卖，再次拍卖原受让人应向拍卖公司支付第一次拍卖中应当支付的佣金，再行拍卖成交价不到原成交价的，由原受让人补足差额。

**第八条** 拍卖公司有权处理拍卖会出现的任何情况。

**第九条** 本规则由吉安诚信拍卖有限公司负责解释。

**拍卖人：**即拍卖公司；

**竞买人：**是指参加竞拍的公民、法人或其他组织；

**受让人：**是指以最高应价购得拍卖品的竞买人。

吉安诚信拍卖有限公司

 2020年9月3日

**竞买须知**

**第一条** 有意参加竞买者须按拍卖公告的规定办理竞买报名手续，方成为竞买人。

**第二条 拍卖标的（均设保留价）**

1号标的：厦门市思明区东浦一里5号201室，用途为住宅，不动产权证书号：闽（2020）厦门市不动产权第0034462号，建筑面积147.06m2，起拍价:单价31194元/每平方米，竞买保证金60万元。

2号标的：厦门市思明区东浦一里5号202室，用途为住宅，不动产权证书号：（闽（2020）厦门市不动产权第0034420号，建筑面积148.46m2，起拍价：单价31528元/每平方米,竞买保证金60万元。

**第三条：** **特别提示竞买人注意事项**

一、本公司对竞买人是否具有报名资格不进行审查，竞买人须自行了解厦门市购买住宅用房政策，确定本人符合的情况下方可报名参与竞买，如不符合厦门市购买住宅用房政策的竞买人报名参与竞买，由竞买人承担由此产生的所有法律责任同时承担给委托人和拍卖人造成的损失，且该竞买人丧失已付款项的主张权，已付款项均不退回（包括竞买保证金）。

二、竞买人的征信记录由竞买人自行网上查询，失信行为否决按“信用中国”网站公布为准；如为失信行为人报名参与竞买，所导致的一切后果由竞买人自行承担，且拍卖成交后委托人有权取消其受让人资格，竞买人同时丧失所交竞买保证金的主张权，竞买保证金不退回，同时承担给委托人造成的损失。

三、凡报名参加本次竞买者，皆视为其对本场拍卖会所有资料已予认可，皆视为自愿接受本须知及本次拍卖资料所提要求的约束。

四、办理不动产权证的过户手续，委托人（即出让人）和受让人均按照厦门市不动产权证过户的要求执行。有意参加竞买者请在公告期自行到厦门本地办理不动产权证过户的相关部门，了解办理权证过户的程序（选择按揭方式付款的请自行到银行了解按揭流程）、收费项目，需缴纳的税种、计税标准、费用等，与权证办理有关的交易税费按厦门房地产有关交易规定由买卖双方各自承担应缴纳的税费。

五、本次拍卖标的仅指房屋。委托人及本公司对拍卖标的表述的建筑面积是以权证证载面积为依据，与实际建筑面积差异不承担责任，受让人办理的新的权证证载建筑面积与表述的权证证载建筑面积增加或减少都不增、减成交价款。

六、本公司对拍卖标的涉及的水、电、气、物业等其他费用是否拖欠情况不详。受让人须自行办理水电气等户名的立户或变更手续并承担费用（受让人不承担拍卖标的移交前拖欠的水、电、气、物业等费用）。

**第四条 成交价款、交易服务费和拍卖佣金的支付**

一、拍卖标的总成交价款的支付方式：受让人可选择以下任何一种方式支付总成交价款：

①按揭方式：受让人所缴纳的60万元竞买保证金在拍卖成交后自动转为等额总成交价款，且受让人在成交日后三个工作日内（即2020年9月25日16时前）须再支付总成交价款中的190万元，总成交价款中的剩余价款在拍卖成交之日起1个月内付清（即在10月22日之前全部按揭款到达委托人指定账户）；按揭手续由委托人协助受让人办理，办理时间由受让人提前通知委托人到厦門办理（如受让人按揭额度小于总成交价款中的剩余价款，则受让人应补齐差额后委托人方可协助受让人办理按揭）。

②一次性付款：受让人所缴纳的60万元竞买保证金在拍卖成交后自动转为等额总成交价款，且受让人在成交日后三个工作日内（即2020年9月25日16时前）须再支付总成交价款中190万元，总成交价款中的剩余价款受让人在拍卖成交之日起10个工作日内（即在2020年10月12日16时前）付清。

二、拍卖佣金的支付：受让人在2020年9月 25日16时之前，按总成交价款的3%支付拍卖佣金，拍卖佣金支付到以下指定账户：

① 1号标的拍卖佣金支付账户

户 名：吉安诚信拍卖有限公司

开户行：农行吉安庐陵支行

账 号：14371001040002411

② 2号标的拍卖佣金支付账户

户名：吉安市赣信物资拍卖中心

开户行：中国银行股份有限公司吉安市广场支行

账号：190204098802

**第五条 拍卖标的权证的办理及拍卖标的的移交**

一、受让人按第四条的要求付清应付款后3个工作日内（按揭方式付款的须付清总成交价款中的250万元、拍卖佣金、一次性付款时受让人须付清全部总成交价款、拍卖佣金），方可领取《拍卖成交确认书》。

二、受让人选择按揭方式支付总成交价款的，受让人办理不动产权证的过户手续根椐按揭要求的时间办理。在总成交价款中的剩余价款全部付清给委托人指定账户后三个工作日内（即按揭款全部到达委托人指定账号），持《拍卖成交确认书》，由委托人将拍卖标的按现状（含任何可能存在的瑕疵）移交给受让人。

三、受让人选择一次性付清总成交价款的，在付清全部应付款后三个工作日内，持《拍卖成交确认书》，由委托人将拍卖标的按现状（含任何可能存在的瑕疵）移交给受让人，并在委托人的协助下办理不动产权证的过户手续。

**第六条 本竞买须知和拍卖规则如有更改和补充，以拍卖会场宣布的为准。未尽事宜，按《拍卖法》、《拍卖管理办法》和其他相关法律法规的规定办理。**

**第七条** 拍卖人和委托人负责解释以上条款，并有权处理拍卖过程中出现的争议和本须知以外的其他特殊情况。

**第八条** 附件： 每一标的不动产权证复印件。

吉安诚信拍卖有限公司

 2020年9月3日

**附件：**







