**中山市54宗房地产公开拍卖公告**

受中山市城市产权服务有限公司委托，中山市物资拍卖有限公司于2022年5月23日（星期一）上午9时30分在中山市公共资源交易平台（以下简称交易平台），按现状以网络拍卖方式公开拍卖：**中山市54宗房地产**。现将有关事项通告如下：

一、竞价方式：网络竞价，价高者得（无须统一地点竞价）。【重要提醒：竞买人参拍时必须用数字证书登录交易平台综合交易系统进行竞买报价。】

二、竞价地点：中山市公共资源交易平台综合交易系统（以下简称：交易系统）。

三、竞价时间：2022年5月23日（星期一）上午9时30分（竞买人须提前30分钟登录交易系统办理签到手续，领取随机竞买号）。

四、拍卖标的基本情况：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **拍卖标的**  **名称** | **土地信息** | | | **房产信息** | | **起拍价（元）** | **保证金（元）** | **竞价幅度（元）** | **保留价（元）** | **备注** |
| **土地证号** | **使用权类型** | **使用权面积（㎡）** | **房产证号** | **建筑面积（㎡）** |
| 1 | 中山市石岐区兴中道9号富豪山庄富华阁7D房 | 中府国用（2001）字第230687号 | 出让 | 8.81 | 粤房地证字第C0035913号 | 87.21 | 697700 | 69770 | 2000 | 无 |  |
| 2 | 中山市石岐区兴中道9号富豪山庄富华阁8D房 | 中府国用（2001）字第230688号 | 出让 | 8.81 | 粤房地证字第C0035912号 | 87.21 | 697700 | 69770 | 2000 | 无 |  |
| 3 | 中山火炬开发区张家边康怡南路1号商业楼首层1号商铺 | 中府国用（2004）第150277号 | 出让 | 34.75 | 粤房地证字第C2597529号 | 123.85 | 2229300 | 222930 | 2000 | 无 |  |
| 4 | 中山市东区亨达花园19幢201房及车房 | 中府国用（2001）字第210604号 | 出让 | 18.19 | 粤房地证字第C0127088号 | 97.81 | 782500 | 78250 | 2000 | 无 |  |
| 5 | 中山市东区竹苑新村翠竹横街9号301房 | 中府国用（2006）第易214162号 | 划拔 | 18.45 | 粤房地证字第C4856800号 | 128.99 | 1013800 | 101380 | 2000 | 无 |  |
| 6 | 中山市东区竹苑新村紫竹横街7号706房 | 中府国用（2008）第211192号 | 划拔 | 14.17 | 粤房地证字第C6727065号 | 101.22 | 676500 | 67650 | 2000 | 无 |  |
| 7 | 中山市石岐区东明路7号D座504房 | 中府国用（2008）第231423号 | 划拔 | 20.29 | 粤房地证字第C6727061号 | 107.37 | 735900 | 73590 | 2000 | 无 |  |
| 8 | 中山市石岐区民权路11号204房 | 中府国用（2009）第230507号 | 划拔 | 13.23 | 粤房地证字第C7102721号 | 120.28 | 617300 | 61730 | 2000 | 无 |  |
| 9 | 中山市东区松苑朝霞阁6幢东侧301之一房 | 中府国用（2013）第2100564号 | 划拨 | 6.96 | 粤房地权证中府字第0113007090号 | 49.71 | 332200 | 33220 | 2000 | 无 |  |
| 10 | 中山市石岐区东明花园东明路30号A座502房 | 中府国用（2012）第易2302543号 | 出让 | 16.83 | 粤房地权证中府字第0212046992号 | 78.64 | 652700 | 65270 | 2000 | 无 |  |
| 11 | 中山市东区起湾南道54号之一602房 | 中府国用（2010）第210968号 | 出让 | 12.22 | 粤房地权证中府字第0110011518号 | 83.48 | 651100 | 65110 | 2000 | 无 |  |
| 12 | 中山市东区起湾南道54号之一702房 | 中府国用（2010）第210969号 | 出让 | 12.22 | 粤房地权证中府字第0110011522号 | 83.48 | 651100 | 65110 | 2000 | 无 |  |
| 13 | 中山市石岐区东明花园东乐街11号402房 | 中府国用（2008）第231421号 | 划拨 | 17.15 | 粤房地证字第C6727570号 | 132.94 | 999400 | 99940 | 2000 | 无 |  |
| 14 | 中山市东区松苑新村银河街15号201房 | 中府国用（2006）第210836号 | 划拨 | 21.95 | 粤房地证字第C4697884号 | 99.77 | 599200 | 59920 | 2000 | 无 |  |
| 15 | 中山市东区竹苑新村文竹街9号706房 | 中府国用(2006)第210584号 | 划拨 | 14.96 | 粤房地证字第C4531323号 | 106.85 | 566000 | 56600 | 2000 | 无 |  |
| 16 | 中山市东区竹苑新村贵竹横街8号203房 | 中府国用(2001)字第214862号 | 划拨 | 12.41 | 粤房地证字第C1488748号 | 68.96 | 469000 | 46900 | 2000 | 无 |  |
| 17 | 中山市东区竹苑新村贵竹横街8号202房 | 中府国用(2001)字第214863号 | 划拨 | 12.41 | 粤房地证字第C1488747号 | 68.96 | 469000 | 46900 | 2000 | 无 |  |
| 18 | 中山市东区竹苑新村文竹街2号102房 | 中府国用（2006）第210582号 | 划拨 | 16.35 | 粤房地证字第C4531321号 | 108.99 | 708000 | 70800 | 2000 | 无 |  |
| 19 | 中山市东区竹苑新村文竹街2号101房 | 中府国用（2006）第210591号 | 划拨 | 15.83 | 粤房地证字第C4531330号 | 105.55 | 686000 | 68600 | 2000 | 无 |  |
| 20 | 中山市石岐区岐兴街岐兴阁5号201之一 | 中府国用（2014）第2304863号 | 划拨 | 10.53 | 粤房地权证中府字第0114023859号 | 74.21 | 356000 | 35600 | 2000 | 无 |  |
| 21 | 中山市东区恒信花园D区祥泰街20幢702房 | 中府国用(2009)第易217579号 | 出让 | 27.4 | 粤房地权证中府字第0209046364号 | 183.90 | 1498000 | 149800 | 2000 | 无 |  |
| 22 | 中山市东区孙文东路64号402房 | 中府国用（2008）第易212775号 | 出让 | 19.9 | 粤房地证字第C6417319号 | 93.78 | 422000 | 42200 | 2000 | 无 |  |
| 23 | 中山市东区孙文东路497号304房及31号车房 | 中府国用（2009）第易216115号 | 出让 | 15.41 | 粤房地权证中府字第0209031158号 | 113.34 | 589000 | 58900 | 2000 | 无 |  |
| 24 | 中山市东区孙文东路495号302房及18号车房 | 中府国用（2008）第易214763号 | 出让 | 19.2 | 粤房地证字第C6706454号 | 122.93 | 639000 | 63900 | 2000 | 无 |  |
| 25 | 中山市石岐区太平路41号景福苑706房 | 中府国用（2004）第易238302号 | 出让 | 14.2 | 粤房地证字第C2075141号 | 109.25 | 524000 | 52400 | 2000 | 无 |  |
| 26 | 中山市石岐区康华路东兴花园F幢602房及车房 | 中府国用(2009)第231438号 | 出让 | 15.9 | 粤房地权证中府字第0109008605号 | 115.08 | 633000 | 63300 | 2000 | 无 |  |
| 27 | 中山市南区恒海路2号碧堤湾畔碧堤东街2幢3B06房 | 中府国用（2008）第易213032号 | 出让 | 14.04 | 粤房地证字第C6416441号 | 78.84 | 907000 | 90700 | 2000 | 无 |  |
| 28 | 中山市南区恒海路2号碧堤湾畔碧堤东街2幢3A02房 | 中府国用（2008）第易260693号 | 出让 | 13.51 | 粤房地证字第C6416427号 | 75.87 | 873000 | 87300 | 2000 | 无 |  |
| 29 | 中山市火炬开发区中港大道2号A型东五排25\26\27号 | 粤（2016）中山市不动产权第0132050号 | 出让 | 113.2 | —— | 113.21 | 2038000 | 203800 | 2000 | 无 |  |
| 30 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街3幢201房 | 中府国用（2007）第易232607号 | 出让 | 24.3 | 粤房地证字第C5532014号 | 103.51 | 569000 | 56900 | 2000 | 无 |  |
| 31 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街3幢301房 | 中府国用（2007）第易231458号 | 出让 | 22.72 | 粤房地证字第C5300783号 | 101.82 | 560000 | 56000 | 2000 | 无 |  |
| 32 | 中山市东区富豪山庄豪雅街3幢202房 | 中府国用（2012）第易2105770号 | 出让 | 19.14 | 粤房地权证中府字第0212057650号 | 84.73 | 466000 | 46600 | 2000 | 无 |  |
| 33 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢201房 | 中府国用（2001）字第234057号 | 出让 | 22.76 | 粤房地证字第3054443号 | 108.92 | 675000 | 67500 | 2000 | 无 |  |
| 34 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢202房 | 中府国用（2001）字第234058号 | 出让 | 22.76 | 粤房地证字第3054442号 | 108.92 | 675000 | 67500 | 2000 | 无 |  |
| 35 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢301房 | 中府国用（2001）字第234059号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054441号 | 100.37 | 602000 | 60200 | 2000 | 无 |  |
| 36 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢302房 | 中府国用（2001）字第234060号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054440号 | 100.37 | 602000 | 60200 | 2000 | 无 |  |
| 37 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢401房 | 中府国用（2001）字第234061号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054439号 | 100.37 | 582000 | 58200 | 2000 | 无 |  |
| 38 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢402房 | 中府国用（2001）字第234062号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054438号 | 100.37 | 582000 | 58200 | 2000 | 无 |  |
| 39 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢501房 | 中府国用（2001）字第234063号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054450号 | 100.37 | 532000 | 53200 | 2000 | 无 |  |
| 40 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢502房 | 中府国用（2001）字第234064号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054449号 | 100.37 | 532000 | 53200 | 2000 | 无 |  |
| 41 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢602房 | 中府国用（2001）字第234066号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054451号 | 100.37 | 502000 | 50200 | 2000 | 无 |  |
| 42 | 中山市石岐区富豪山庄豪雅街1幢601房 | 中府国用（2001）字第234065号 | 出让 | 20.98 | 粤房地证字第3054448号 | 100.37 | 502000 | 50200 | 2000 | 无 |  |
| 43 | 中山市东升镇坦背兴业街 | 中府国用（2001）字第090818号 | 出让 | 895.95 | 粤房地证字第C0492408号 | 426.41 | 7146000 | 714600 | 2000 | 无 |  |
| 44 | 中山市石岐区孙文东路68号首层104卡 | 中府国用（2002）字第2303708号 | 出让 | 9.9 | 粤房地证字第C0890862号 | 76.14 | 12130000 | 1213000 | 2000 | 无 |  |
| 45 | 中山市石岐区孙文东路68号2层202卡 | 中府国用（2002）字第2303709号 | 出让 | 53.7 | 粤房地证字第C0842234号 | 413.04 |
| 46 | 中山市石岐区孙文东路68号3层301卡 | 中府国用（2002）字第2303710号 | 出让 | 66.72 | 粤房地证字第C0842235号 | 513.26 |
| 47 | 中山市石岐区孙文东路68号4层401卡 | 中府国用（2002）字第2303711号 | 出让 | 66.72 | 粤房地证字第C0842233号 | 513.26 |
| 48 | 中山市石岐区孙文东路68号5层501卡 | 中府国用（2002）字第2303712号 | 出让 | 66.49 | 粤房地证字第C0890859号 | 511.44 |
| 49 | 中山市石岐区孙文东路68号6层601卡 | 中府国用（2002）字第2303713号 | 出让 | 66.07 | 粤房地证字第C0890860号 | 508.24 |
| 50 | 中山市石岐区孙文东路68号7层701卡 | 中府国用（2002）字第2303714号 | 出让 | 66.07 | 粤房地证字第C0890861号 | 508.24 |
| 51 | 中山市西区西郊小商品市场四区26卡 | 中府国用（2014）第2001825号 | 出让 | 24.21 | 粤房地权证中府字第0114024415号 | 53.92 | 404000 | 40400 | 2000 | 无 |  |
| 52 | 中山市西区西郊小商品市场五区118卡 | 中府国用（2014）第2001827号 | 出让 | 23.25 | 粤房地权证中府字第0114024419号 | 51.67 | 388000 | 38800 | 2000 | 无 |  |
| 53 | 中山市西区西郊小商品市场五区120卡 | 中府国用（2014）第2001826号 | 出让 | 23.08 | 粤房地权证中府字第0114024417号 | 51.28 | 385000 | 38500 | 2000 | 无 |  |
| 54 | 中山市西区西郊小商品市场五区122卡 | 中府国用（2014）第2001828号 | 出让 | 23.25 | 粤房地权证中府字第0114024421号 | 51.67 | 388000 | 38800 | 2000 | 无 |  |

拍卖标的按现状拍卖，序号44-50的物业为整体拍卖，上述表格中拍卖人披露的拍卖标的面积、证号等数据是由委托方提供的资料摘录，如与产权登记面积、证号有差异的，以过户时产权登记面积、证号为准。

**五、网上报名**

1、**申请人网上报名截止时间：2022年5月20日上午12时前，交易系统自动识别截止时间，逾时将无法报名。**

2、有意参加拍卖的申请人请先携带有效身份证明文件（原件、复印件）办理数字证书【综合交易拍卖项目暂不支持使用粤商通】；然后在交易平台注册账号，注册成功并将数字证书绑定后，申请人方可登录交易系统进行报名、获取保证金账号、缴纳保证金等操作。

注册账号指引链接：（https://ggzyjy.zs.gov.cn/artical/83/214642）。

办理数字证书网址链接：（https://www.gdca.com.cn/customer\_service/guide\_service/application\_guide/-00181/）。

**3、报名所需材料**

申请人须在报名页面的附件处上传以下资料：

**自然人：**（1）身份证正反面扫描件；（2）如需委托，还需提交委托书原件，受托人身份证正反面扫描件。

**企业法人：**（1）营业执照（三证合一）副本扫描件；（2）法定代表人身份证明书；（3）法人身份证正反面扫描件；如需委托的，请提供法人授权委托书、代理人身份证正反面扫描件。

六、竞买保证金缴纳

1、申请人必须在**2022年5月20日下午4 时前**按本公告和保证金缴纳通知书的规定以对公账号转账方式（自然人参与竞拍，请以本人银行账户进行转账）将保证金汇入对应的保证金账号。申请人参拍多个标的的，须将保证金逐笔汇入参拍标的对应的保证金账号。

2、申请人在交易系统的报名受理通过后，方可获取保证金账号。该账号是银行系统为本项目各申请人不同拍卖标的随机生成的唯一子账号，仅限该申请人缴纳对应拍卖标的的保证金使用。申请人应在交易系统提供的银行中选择其一申请保证金缴款账户，并按规定向该保证金账号汇入保证金。

3、保证金仅限申请人以转账方式缴纳，以到账为准，交易系统自动识别保证金到账情况，保证金逾时无法缴纳。

4、**保证金有效到账后，申请人方可成为竞买人，才具有参加拍卖会的资格。**没有按规定缴纳保证金的或在截止时间前保证金未能有效到账，将不具有参加拍卖会的资格。保证金到账情况由申请人登录交易系统自行查看，拍卖人及中山市公共资源交易中心工作人员均无法查看。

**七、成交确认书的签署：**

**1、拍卖成交三个工作日内，买受人需携带以下资料与拍卖人一同到中山市公共资源交易中心现场签署《拍卖成交确认书》等文件。如买受人未在规定时间内签署《拍卖成交确认书》等文件的，则视为违约，买受人应依据《拍卖法》第三十九条的规定承担相应的违约责任。**

**2、签约所需资料：**

自然人：（1）身份证正反面复印件；（2）如需委托，还需提交委托书原件，受托人身份证正反面复印件。

企业法人：（1）营业执照（三证合一）副本复印件；（2）法定代表人身份证明书；（3）法人身份证正反面复印件；如需委托的，请提供法人授权委托书、代理人身份证正反面复印件。

八、网络拍卖注意事项

1、本公告中所涉及的时间，均以交易系统提供的时间为准。

2、**本次拍卖，每项拍卖标的初设的竞价周期为5分钟，初设的延时周期为3分钟**。竞买人须按交易系统的出价规则报价。在竞价周期倒计时结束前，最后3分钟内有竞买人报价的，竞价周期自动延时至3分钟，并重新开始倒计时。如此循环往复，直至产生最高报价且达到或超过保留价的竞买人即成为拍卖标的的买受人。

3、由于互联网可能出现的不稳定情况，不排除在线竞拍出现无法正常进行的各种情况（包括但不限于数字证书损坏、时间不同步、网络故障、电路故障、系统故障、系统被恶意攻击、停电等）而造成无法签到、无法报价、页面无刷新、竞拍暂停等，竞买人一旦参与竞拍即代表已认知及认同在线竞拍所带来的有关风险，拍卖人及交易平台不承担基于上述情况或由于竞买人误操作所造成的一切损失及责任。由于本项目无需统一地点进行竞价，若竞买人自行到中山市公共资源交易中心进行竞价，由此发生的一切风险（包括但不限于设备故障等）和损失，由竞买人自行承担。

4、竞买人可于竞价结束前登录交易系统签到并领取随机竞买号，方可进行竞价。为保障网络拍卖的顺利进行，竞买人需按本公告第三条要求，提前登录交易系统签到并领取随机竞买号。在竞价过程中，竞买人需按规定的加价幅度报价，若自行报价，请仔细核对报价金额。若出现报价金额错误的情况，由买受人自行承担后果。报价一经提交，经交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。竞价过程中，请竞买人注意拍卖的时间限制，在交易系统规定时间内报价，交易系统规定时间结束后即视为该项标的拍卖结束。

5、竞买人务必妥善保管好自己的数字证书及账号密码，无论竞买人的网上报价行为由谁操作，竞买人均应对其自身账号的报价行为负责，一经报价不得反悔；数字证书持有人在交易系统中所有活动及操作，均被交易系统自动记录，视为真实或经合法授权的行为，具有法律效力，由其自行承担竞买行为所引起的一切经济及法律责任。

6、根据相关法律规定，出现中止或终止拍卖会的情形时，拍卖人有权在拍卖开始前、拍卖过程中，中止拍卖或撤回网上竞价活动。

7、为了保障网络拍卖的顺利进行，竞买人应提前主动熟悉交易系统和网上操作流程。竞买人可于拍卖前登录中山市公共资源交易网“公共服务系统-综合交易-模拟竞价大厅”，体验模拟竞价。

网上操作流程详见中山市公共资源交易网（https://ggzyjy.zs.gov.cn/）“服务指南—资料下载”—《综合交易拍卖管理-竞买人操作手册V1.4-20201010》。

8、在操作过程中如遇到任何问题请咨询拍卖人：中山市物资拍卖有限公司，咨询电话0760-85316788、18022187437（谢小姐、梁小姐）。

九、标的情况：

（一）加装电梯情况及费用：

1、中山市东区竹苑新村翠竹横街9号301房，有加建电梯但委托人未出资参与电梯加装，竞买人须于竞拍前自行了解清楚是否需要额外支付电梯安装分摊费；拍卖成交的，由买受人自行承担电梯安装分摊费等相关费用。

2、中山市东区竹苑新村文竹街9号706房，有加建电梯且委托人有出资参与电梯加装，拍卖标的的起拍价不含现在加装的电梯产生的所有费用。

拍卖成交的，买受人须另行支付中山市东区竹苑新村文竹街9号706房的电梯安装分摊费人民币87250元，及配合中山市悦安居机电设备有限公司（以下简称悦安公司）完成《加建电梯管理合同》更名事项才可办理过户手续。买受人须于成交之日起15个工作日内，向中山城市建设集团有限公司（以下简称城建集团）支付电梯安装分摊费87250元，由城建集团与悦安公司进行费用结算。买受人须配合悦安公司办理《加建电梯管理合同》的更名，电梯管理费用在电梯竣工后第二年开始收取，由买受人自行承担（日期以竣工后验收合格时间为准）。（详见《中山市东区竹苑新村文竹街9号5-6梯加建电梯项目加建电梯工程合同》、《中山市东区竹苑新村文竹街9号5-6梯加建电梯项目加建电梯管理合同》）。

3、中山市东区恒信花园D区祥泰街20幢702房，有加建电梯但委托人未出资参与电梯加装，竞买人须于竞拍前自行了解清楚是否需要额外支付电梯安装分摊费；拍卖成交的，由买受人自行承担电梯安装分摊费等相关费用。

4、其他物业如有加建电梯的，竞买人须于竞拍前自行了解清楚是否需要额外支付电梯安装分摊费；拍卖成交的，由买受人自行承担电梯安装分摊费等相关费用。

（二）租赁情况及租金：

1、中山市东区竹苑新村文竹街2号102房，带租约，租期至2023年9月30日，《租赁合同》中含该物业在内的18宗物业的总租金为5515元，具体详情见《租赁合同》；

2、中山市东区竹苑新村文竹街2号101房，带租约，租期至2023年9月30日，《租赁合同》中含该物业在内的18宗物业的总租金为5515元，具体详情见《租赁合同》；

3、中山市石岐区岐兴街岐兴阁5号201之一，带租约，租期至2022年10月31日，月租金：891元；

4、中山市东区孙文东路495号302房及18号车房，带租约，租期至2024年9月15日，月租金：1598.09元；

5、中山市火炬开发区中港大道2号A型东五排25\26\27号，带租约，租期至2022年7月31日，月租金：2830元；

6、中山市西区西郊小商品市场四区26卡，带租约，租期至2024年1月5日，月租金：2100元；

7、中山火炬开发区张家边康怡南路1号商业楼首层1号商铺，带租约，分三卡进行租赁，1卡租期至2022年12月31日，月租金：4500元；2卡租期至2022年12月31日，月租金：4000元；3卡租期至2023年4月30日，月租金：4000元；具体详情见《租赁合同》；

8、中山市东区松苑新村银河街15号201房，带租约，租期至2024年9月30日，月租金：1600元；

9、其他物业如有租赁的，竞买人须于竞拍前自行了解清楚租期、月租金等租赁情况；拍卖成交的，由买受人继续履行已签的《租赁合同》。

十、拍卖标的特别说明

1、拍卖标的按现状拍卖，如拍卖标的面积、证号与产权登记面积、证号有差异的，以过户时产权登记面积、证号为准。拍卖成交的，若拍卖标的与现状有出入的，最终以当地自然资源局等部门核定为准，无论实际差异多少，成交价不作调整，拍卖人及委托人不作退（或补）价处理。

拍卖标的的坐落、位置、面积等资料均以竞买人现场查看实况及相关文件为准，拍卖人及其工作人员对拍卖标的用任何方式（包括文字、图表、新闻载体等）所作的介绍、评价，均为参考性意见，不构成拍卖人对拍卖标的的任何瑕疵承担责任。

2、拍卖标的内之动产包括但不限于家具、电器、餐具、杂物等，均不属于本次拍卖范围之列。

3、自买受人付清拍卖成交价款之日起90个工作日内，由委托方与买受人签订《拍卖标的交接书》，并将拍卖标的产权过户办证相关资料和拍卖标的实物移交给买受人；买受人于交接之日起180个工作日内，在委托方协助下将拍卖标的的土地使用权证和房屋所有权证等权属全部过户至买受人本人名下。

**4、产权过户办证所涉及的买卖双方所有税费金按照国家规定各自承担。拍卖标的土地使用权类型为划拨的，买受人在办理土地使用权类型变更的过户手续时，应自行承担并支付须补缴的土地出让金（包含补缴的土地出让金产生的税费及相关费用）。**

5、若因委托方原因导致成交标的未能如期办理产权过户办证的，委托方将无条件向买受人提供必要的帮助，经委托方向买受人提供必要的帮助后，仍不能办理产证过户办证的，由委托方向买受人全额免息退回成交价款及相应的交易服务费，由拍卖人全额免息退回相应的拍卖佣金，委托方无需向买受人、拍卖人作其他赔偿或补偿）；若因买受人原因导致成交标的未能如期办理产权过户办证的，委托方不再提供任何协助，由此产生的一切法律及经济责任全部由买受人承担。

6、拍卖标的成交的，非因拍卖人的原因造成拍卖标的不能产权过户办证的，拍卖人不承担任何责任。

7、如因政策原因导致成交标的不能过户办证的，委托方、拍卖人、买受人三方免责，由委托方与买受人自行协商解决。

8、由于办理土地房产转移登记是相关职能部门的工作范畴，拍卖人不保证拍卖标的能否办理土地房产转移登记确权等相关手续。无论拍卖标的最终能否办理土地房产转移登记确权等相关手续，拍卖人概不承担责任。

9、拍卖成交的，买受人必须继续履行原产权人所签的《租赁合同》，买受人在签订《拍卖标的交接书》和确认租赁关系后次月起收取租金权益，承担租赁期间的全部租赁税费，并承担原产权人的权利和义务。

10、拍卖标的在签订《拍卖标的交接书》前实际所发生的水、电、供暖、燃气、通信、物业管理等相关费用由委托方结清，拍卖标的交接后产生的的上述费用由买受人自行负责。

11、拍卖标的交接后所产生的一切责任，包括但不限于拍卖标的的保管、经营、管理、使用过程中发生的经济和法律责任均由买受人负责，概与委托方、拍卖人无关。因买受人原因未在约定的时间内办妥拍卖物的交接手续的，逾期未交接的，相关责任及费用均由买受人承担。

12、拍卖成交三个工作日内，买受人与拍卖人一同到中山市公共资源交易中心现场签署《拍卖成交确认书》等文件，并按约定期限缴清成交价款，若买受人在期限内未能签署《拍卖成交确认书》或未能缴清成交价款或反悔的，即视为违约，买受人应依据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定承担相应的违约责任（《中华人民共和国拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。）。

13、竞买人参加竞投，即视为认可拍卖标的的一切现状和瑕疵，以及对本场拍卖会各项标的的已知悉和认可，并要对自己的竞买行为承担法律责任。竞买人需与保证金汇入人户名一致，拍卖成交确认书之买受人名称以竞买人交纳保证金名称为准，拍卖人不予变更或增减。

十一、其他注意事项：

1、拍卖标的可能存在着瑕疵或尚未发现的缺陷，风险均由买受人自行承担。拍卖人及委托人不保证拍卖标的不具有其他未说明的瑕疵。标的拍卖成交后，因买受人自己的原因对拍卖标的现状及瑕疵产生错误认识和了解的，由买受人自行承担责任，拍卖人及委托人不因拍卖标的的瑕疵或可能存在的瑕疵承担任何责任。拍卖成交后，买受人所交纳的成交价款不因（包括但不限于）拍卖标的存在瑕疵等原因而退还。拍卖人充分告知竞买人有关拍卖标的的相关详情，竞买人应审慎考虑并自行决定自己的竞买行为，拍卖一经成交确认具有法律效力，买受人自愿承担投资风险产生的一切损失和不能获得相应预期利益的后果。

2、如受疫情等不可抗力因素导致拍卖终止或延期，委托人和拍卖人不承担任何责任。

十二、保证金款项退回：

1、买受人保证金：拍卖成交的，待买受人与拍卖人签署《成交确认书》并缴清成交价款后5个工作日内，由拍卖人在交易系统提交退保申请，申请后5个工作日内(遇节假日顺延)原路退回买受人的竞买保证金。

2、竞买人保证金：未成交竞买人的保证金，由拍卖人于拍卖结束后在交易系统提交退保申请，申请后5个工作日内(遇节假日顺延)原路退回竞买人的竞买保证金。

十三、拍卖成交价款收取：

拍卖成交的，买受人于拍卖前交纳的竞买保证金不可用于抵扣拍卖成交价款。买受人须于拍卖成交之日起5个工作日内向委托方指定的收款账号付清全部拍卖成交价款，拍卖成交价款收款账户：开户名称：中山市城市产权服务有限公司；开户银行：中国工商银行股份有限公司中山银苑支行；开户账号：2011028919200388388。委托方有特别规定的，按委托方特别规定办理。

十四、拍卖佣金收取：

拍卖成交的，买受人须于拍卖成交之日起5个工作日内支付交易服务费和拍卖佣金；交易服务费由买受人按照拍卖成交价2%支付给中山市城市产权服务有限公司，拍卖佣金由买受人按照拍卖成交价2%支付给中山市物资拍卖有限公司。

交易服务费收款账户：开户名称：中山市城市产权服务有限公司；开户银行：交通银行中山社保支行；开户账号：484607500018010000102。

拍卖佣金收款账户：开户名称：中山市物资拍卖有限公司，开户银行：工商银行中山张家边支行，账号：2011021709024517955。

十五、本拍卖信息同时刊登在2022年5月9日《中山日报》。

十六、标的展示时间：2022年5月17日至2022年5月18日（具体以拍卖人通知时间为准），需要申请看样的，请将姓名、联系方式及需要看样的标的名称编辑成短信发送至18022187437, 电话预约，资料备索。

十七、咨询电话、地址：

中山市物资拍卖有限公司联系电话：0760-85316788、18022187437，地址：中山市火炬国际会展中心服务楼四楼；

中山市城市产权服务有限公司联系电话：0760-88800181、0760-88801782，地址：中山市东区中山三路岐华大厦六楼；

中山市公共资源交易中心地址：中山市东区博爱六路22号行政服务中心二楼D区。

中山市物资拍卖有限公司

2022年5月9日