

# 广东省中山市中级人民法院 拍 卖 公 告

(2021)粤20执436号之一

广东省中山市中级人民法院将于2021年10月14日上午10时至2021年10月15日上午10时止（延时的除外）在广东省中山市中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上（网址：<https://sf.taobao.com/0760/03>，户名：广东省中山市中级人民法院）进行网络司法拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的：被执行人蔡焕谊名下位于中山市火炬开发区南外环路8号凯茵新城03区11幢1305房[土地证号国(2014)易1504754，房产证号粤房地权证中府字第0214071779号]（详细情况见拍卖须知及标的物描述），起拍价：1577000元，保证金：315000元，增价幅度：5000元。

二、竞买人条件：**（特别提示）竞买人应当具备完全民事行为能力，法律、行政法规和司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件。**

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。网络服务提供者应当向取得资格的竞买人赋予竞买代码、参拍密码；竞买人以该代码参与竞买。

**（特别提示）如参与竞买人未在网络服务提供者处开设账户，可委托有相关账户的代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但双方必须在竞买开始前共同来本院核对身份信息当面签署授权委托书。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。

三、咨询、展示看样的时间与方式：

咨询电话：18022187423、0760-88868298（吴生）；**（特别提示）**竞买人可以申请实地看样，需要申请看样的，请将姓名、联系方式及需要看样的网拍标的物编辑成短信发送至上述号码，报名截至看样前一天。看样必须至少提前一天预约，如无人预约，则本院视为无人看样，将不会安排工作人员到现场开门。

看样时间：2021年10月9日上午11时30分。

看样集中地点：中山市火炬开发区南外环路8号凯茵新城。

四、网络司法拍卖从起拍价开始以递增出价方式竞价，竞买人以低于起拍价出价的无效。竞价程序结束前五分钟内无人出价的，最后出价即为成交价；有出价的，竞价时间自该出价时点顺延五分钟。竞买人的出价时间以进入网络司法拍卖平台服务系统的时间为准。

五、拍卖方式：公开竞价，价高者得。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。

**六、（特别提示）标的物以实物现状为准，本院不承担拍卖标的瑕疵保证。特别提醒，有意者请亲自实地看样，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。**

七、标的物过户登记手续（含代原产权人申报、缴纳因本次司法拍卖产生的税费等手续）由买受人自行办理，所涉及的一切税费由买受人承担，具体拍卖房地产面积以实际以及相关主管部门核定为准，本院不承担实际面积与登记面积不符产生的一切责任，本院

不承担一切导致办证不能的一切风险。本次拍卖成交价不含拍卖标的所拖欠的水电费、天然气、电视天线、物业管理及其他等一切费用，本院不负责缴清上述费用。如买受人无法接收标的物，可向本院申请强制清场。

八、与本标的物有关人员[案件当事人、担保物权人(抵押权人)、优先购买权人等]均可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。优先购买权人经人民法院确认后，取得优先竞买资格以及优先竞买代码、参拍密码，并以优先竞买代码参与竞买；未经确认的，不得以优先购买权人身份参与竞买。对上述标的权属有异议者，请于2021年10月9日前与本院联系。

九、拍卖竞价前将通过网拍系统将在竞买人支付宝账户内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，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。拍卖余款通过银行转账在拍卖成交后十日内缴入本院指定账户(户名：广东省中山市中级人民法院，开户银行：中国银行中山分行营业部，账号：**708173651919**)，填写缴款单时请在备注时注明本案执行案号[(2021)粤20执436号拍卖款]，并用手机将汇款凭证拍成照片发送到18022187423上(短信本院不作回复)，成交裁定书出具后将由专人通知买受人领取，期间所需时间约十五个工作日左右，请耐心等待。拍卖未成交的，竞买人锁定的保证金自动释放，锁定期间不计利息。**(特别提示) 拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次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、冲抵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。**

十、**(特别提示) 竞买人成功竞得网拍标的物后，网络司法拍卖**

平台将生成相应拍卖成交确认书，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息。载明买受人真实身份的拍卖成交确认书在网络司法拍卖平台上公示。

#### 十一、可贷款拍品的贷款须知：

(1) 对可以申请拍卖贷款的拍品，竞买人可在竞拍前向银行申请拍卖贷款服务。竞买人向银行申请拍卖贷款服务的行为，系其与银行双方的金融借款行为，与本院无关，由此引起法律后果自行承担。(2) 竞买人在竞拍成功后，必须依照《竞买公告》的要求在 10 日内付清余款。余款或部分余款已成功向银行申请贷款的，可由银行将相关款项汇入本院执行款账户。(3) 因竞买人未及时提交贷款申请、授信资料等致使银行无法依约按时完成审核或者经审核后不同意发放贷款的，竞买人在竞拍成功后均应按照《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交款而导致流拍的法律后果。(4) 竞买人如有申请拍卖贷款服务的，就具体事项自行与银行对接，具体操作及应承担的风险与法院无关，贷款审核是否通过以银行答复为准。

#### 贷款支持银行：

1、中信银行股份有限公司中山分行；咨询电话：18928128916；联系人：杨经理；联系地址：中山市东区中山四路 82 号迪兴大厦之 2。

2、交通银行股份有限公司中山分行；咨询电话：0760-88818307；联系人：周经理；联系地址：中山市石岐悦来南路 30 号。

3、兴业银行股份有限公司中山分行，联系电话：13631135654，联系人：牛经理，联系地址：中山市东区中山三路3号兴业银行大厦。

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。

**（特别提示）拍卖财产已知瑕疵和权利负担详见标的物情况介绍。**

网络司法拍卖热线电话：18022187423、0760-88868298 **（拍卖标的咨询和现场看样均由本院公开选定的网络司法拍卖辅助服务企业中山市物资拍卖有限公司派员负责）。**

监督电话：0760-88880695。

联系地址：中山市石岐区孙文东路49号。

网址：<http://www.zsfy.gov.cn/>。

相关信息可在“人民法院诉讼资产网([www.rmfysszc.gov.cn](http://www.rmfysszc.gov.cn))”上查询。



广东省中山市中级人民法院  
二〇二一年九月三日