



中山市第一中级人民法院关于中山市东区中山三路69号达兴豪苑1栋1512房（第一次拍卖）的公告

类型:拍卖公告

发布媒体:發步公告

发布时间: 2025-03-12 14:32:13

本院在执行以中山市华联实业开发有限公司为被执行人的案件中，将于2025年4月14日10时至2025年4月15日10时止（延时的除外）在本院京东网络司法拍卖平台上（网址：<https://auction.jd.com/home.html>，户名：广东省中山市第一中级人民法院），公开拍卖其名下财产，现公告如下：

一、拍卖财产：

被执行人中山市华联实业开发有限公司名下位于中山市东区中山三路69号达兴豪苑1栋1512房【不动产权证号:粤（2022）中山市不动产权第0016364号】。

起拍价：292594元，保证金：58500元，增价幅度：2900元及其倍数。

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，法律、法规、司法解释、国家政策对买受人资格或条件有特殊要求的，竞买人应当具备规定的资格或条件。具体资格或条件，竞买人应当自行了解，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。

竞买人可委托他人代为竞买，但必须在竞价程序开始前向本院提交委托手续材料（营业执照副本、授权委托书、委托代理人和代理人身份证等），经本院确认后可参与竞买。

拍卖财产为住宅商品房的，交易及过户可能会受到拍卖财产所在地有关房地产限购政策的影响，竞买人须自行向拍卖财产所在地房地产主管部门查询确认自己的购房资格，因资格限制产生过户不能的风险由竞买人自行承担。如竞买人不符合现行购房规定的，由竞买人自行承担由此产生的如竞买无效或无法办理产权转移登记等相关法律责任。港澳台同胞及外籍人士须符合相关房地产购买政策规定。竞买人办理竞买手续时必须承诺符合现行国家及拍卖标的所在地的有关房地产调控政策及限购政策规定的条件。如买受人不符合持续具备购房资格条件，买受人请求出具拍卖成交裁定书的，人民法院不予准许。如因竞买人虚构购房资格导致拍卖行为无效的，竞买人应当依法承担赔偿责任。

三、咨询及看样安排：

拍卖辅助机构：京东拍卖辅助服务团队

拍卖辅助机构地址：中山市博爱五路62号中山市第一中级人民法院3楼京东辅助服务办公室

咨询电话：0760 - 88230508（在工作日8:30-12:00、14:30-17:30期间接受咨询。）

看样时间：2025年4月10日上午9时30分

看样集中地点：中山市东区中山三路69号达兴豪苑1栋门前。

看样预约方式：看样须提前预约，请将姓名、联系方式及需要看样的财产名称编辑成短信发送至13501508049，报名截至本院安排的看样时间前两个工作日（本短信仅作预约登记，不一一予以回复），如无人预约，则本院视为无人看样，将取消本次集中看样。

四、优先购买权人参加竞买的，应于当次开拍前提前三个工作日向本院提交确认优先购买权申请和有效证明，经本院确认后才可以优先购买权人身份参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对拍卖财产享有优先购买权。

五、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，就自动延迟5分钟。

六、拍卖方式：网络司法拍卖不限制竞买人数量。一人参与竞拍，出价不低于起拍价，拍卖成交。设有保留价的增价拍卖方式，未达保留价不成交。

七、特别提示：

（一）拍卖财产已知情况说明及瑕疵披露：

1. 根据中山市不动产登记资料查询结果显示，上述房地产的土地用途为城镇住宅用地，房屋规划用途为住宅，房产建筑面积详见拍卖标的物信息表。

2. 成交后过户及办证手续由买受人自行办理，过户及办证所产生的涉及转让双方的一切税、费，依照法律、行政法规的规定由相应主体承担。请竞买人在开拍前自行前往自然资源局、税务等部门查询相关税、费情况。

3. 本次拍卖的房地产是否存在质量瑕疵由竞买人自行前往现场识别并确认，按现状拍卖，成交后按现状交付。

4. 上述房地产的物业管理费的欠费情况详见拍卖标的物信息表。该欠缴费用由买受人与房地产所在物管公司自行协商解决，请竞买人自行咨询中山市安和物业管理有限公司，联系电话0760-88881226。

（二）拍卖前，请竞买人自行到政府相关职能部门咨询确认拍卖财产能否办理过户手续、具体税费以及办理期限等情况。买受人领取执行裁定书后，请尽快前往税务部门办理过户缴税手续，逾期将会产生滞纳金，具体缴税期限由买受人自行征询税务部门。

（三）不动产的产权过户（变更登记）由买受人自行办理，因网络司法拍卖本身形成的税费，依照法律、行政法规的规定，由相应主体承担；但没有规定或者规定不明的，由买受人承担。

被执行人应承担的税费，由买受人先行垫付，即由买受人代被执行人申报缴纳税款及代开发票等相关涉税事项；买受人自收到拍卖（变卖）成交裁定书之日起15日内，持垫付的因网络司法拍卖（变卖）本身形成的税费缴纳凭证、垫付人收款账户确认书、涉税信息查询结果告知书、垫付人银行卡复印件向本院申请退款（买受人对提供的税费缴纳凭证的真实性负责，承担相应法律责任）。本院审查税费缴纳凭证符合条件的，从拍卖（变卖）款中优先退付。逾期未按上述规定办理的，本院不再从拍卖款中优先退付，买受人应自行向被执行人主张该权利。

（四）拍卖财产以实物现状为准，有意竞买者请亲自实地看样，一旦交纳保证金取得竞买人资格，无论是否实地看样，都视为对拍卖财产实物现状的确认，即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的瑕疵，由此产生的风险由竞买人承担。本院不承担拍卖财产的瑕疵保证。交付时实物与评估报告不一致的风险及评估基准日至交付之时所产生的风险如隐藏瑕疵缺陷、损毁等均由买受人承担。

（五）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、住宅维修基金及其他等一切费用，本院不负责缴清上述费用，买受人如代缴上述欠费后，可依法律规定向应缴纳人追偿。本次拍卖所涉的发票开具事宜，由买受人自行处理。

（六）因拍卖财产的自身状况及瑕疵等原因不能办理产权证或者延迟办理过户手续的风险由买受人自行承担，本院对此不作任何承诺。

（七）根据《中山市人民政府关于印发中山市闲置土地处置实施细则的通知》（中府[2019]71号、中府规字[2019]13号）的规定，司法裁定拍卖的土地，买受人需在完成不动产转移登记手续之日起一年内动工开发，逾期未动工开发的，中山市自然资源局将按闲置土地处置有关规定处理。本次拍卖的土地是否涉及闲置土地认定及产生的相关费用等有关详情，请在拍卖前咨询政府相关职能部门了解确认。拍卖成交后由此产生的风险由买受人承担。

（八）公告所示不动产面积（土地使用面积或建筑面积）均为参考面积，拍卖成交后以房地产主管部门宗地丈量为准，不退不补。动产的状况以交付时的实物为准。股票、股权等其他财产以登记机关的登记资料为准。

（九）竞买人报名参与竞买后，视为其同意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）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、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。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。

（十一）因买受人悔拍而被撤销拍卖的，交纳的保证金不予退还。对于在司法网拍过程中恶意抬价、扰乱司法拍卖秩序的竞买人、买受人，本院将根据情节轻重依法予以罚款、拘留，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（十二）竞买人虚构购房资格或者当事人之间恶意串通，侵害他人合法权益或者逃避履行法律文书确定的义务的，本院将根据情

节轻重予以罚款、拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

八、与本次拍卖财产有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动。

九、对上述拍卖财产权属有异议者，请于2025年4月4日前与本院联系。

十、网络司法拍卖的事项已在本拍卖公告发布三日前以书面或者其他能够确认收悉的合理方式通知当事人、已知优先购买权人。因无地址确认书、或已知信息有限等因素无法通知的相关当事人，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》，现在本网络司法拍卖平台上进行公示，公示满五日视为已经通知。

十一、拍卖成交后买受人应于2025年4月22日前将全部拍卖价款缴入本院指定账户（户名：中山市第一人民法院，开户银行：中国工商银行中山雍逸廷支行，账号：95588 32011 00301 1128），填写缴款单时请在备注时注明本案执行案号〔（2024）粤2071执20111号拍卖款〕，并用手机将汇款凭证拍成照片发送到13501508049上（短信不作回复），本院确认拍卖款全额到账后，将在10个工作日内出具成交裁定书送达给买受人及政府相关职能部门，请买受人接到本院通知后携带本人身份证到中山市博爱五路62号中山市第一人民法院1楼京东拍卖辅助服务处签收成交裁定书。拍卖未成交的，竞买人交纳的保证金在竞价程序结束后二十四小时内退还或者解冻。

拍卖成交后，买受人应在上述规定期限内将拍卖成交价款缴入法院指定账户。买受人自行申请拍卖贷款的行为属于其个人行为，提供贷款的银行应在本院规定的上述缴款期限内将贷款发放到本院指定账户。拍卖贷款相关事宜由买受人与银行自行商议和签约。如买受人或提供贷款的银行逾期未缴清拍卖价款的，由买受人自行承担悔拍的法律后果。

十二、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，竞买人成功竞得拍卖财产后，京东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，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号等信息。

十三、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。

十四、其他事项：

执行依据：（2022）粤2071民初36519号民事判决

执行案号：（2024）粤2071执20111号

法院网拍监督电话：0760-88235387

中山市第一人民法院

二〇二五年三月十二日

原网址：[点击查看原发布网站](#)

如有侵权请联系删除