开封城乡一体化示范区人民法院关于河南省开封市龙亭区绿地中部创客天地（一期）4号商业综合楼4-102铺（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: 2025-03-20 13:51:51

开封城乡一体化示范区人民法院将于2025年4月20日10时至2025年4月21日10时止（延时的除外）在开封城乡一体化示范区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上（网址：http://sf.taobao.com，户名：开封城乡一体化示范区人民法院）进行公开拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的物：河南省开封市龙亭区绿地中部创客天地（一期）4号商业综合楼4-102铺

起拍价：693000元，保证金：60000元，增价幅度：3000元

该房屋现有租赁

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。

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，但须在竞买开始前3天向开封城乡一体化示范区人民法院办理委托手续；竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到开封城乡一体化示范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。

法律、行政法规对拍卖标的物的买卖条件有规定的，竞买人还应当具备规定的条件。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：自公告日起至2025年4月14日16时止工作日工作时间接受咨询，咨询、看样预约电话：鲁法官 17703787650

四、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。

五、拍卖方式：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、标的物以实物现状为准，法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，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。我院提供的一切说明和文字、图片展示仅供参考。

所涉房屋可能会存在出租状态及腾房问题，腾房时间不能确定或腾房难问题，竞买人参与竞拍，视为已知并接受该标的的瑕疵和权利负担。

标的物能否办理产权登记或其他手续，由竞买人自行到相关职能部门核实，竞买人参与竞拍，视为已知并接受该标的的瑕疵。

标的物转让登记手续由买受人自行办理，本次拍卖交易过程中产生的税费依照税法等相关法律法规和政策的规定，由相应主体承担。依照相关法律行政法的规定，本次拍卖交易过程中所发生应由相应主体承担的一切税费和费用【包括但不限于增值税及附加、土地增值税、契税、印花税、交易手续费、权证工本费、个人（企业）所得税、房产税和其他相关费用，实际金额以相关部门最终核定为准】，依照法律，法规由原权利人和买受人各自承担，但原权利人负担部分由买受人先行垫付。买受人自垫付之日起五个工作日内，持有效支付凭证至本院申报退款，逾期视为买受人自愿负担，具体费用请竞买人于拍卖前至相关单位自行查询。特别注意：如果涉案房屋暂不具备办证或过户条件，因购买拍卖物产生的一切税费和其他费用，本院不再退还，由买受人自行承担或向原权利人主张相关权利。

特别提醒：所涉及土地、房屋的一切税费依法各自承担，其可能存在的物业费、水、电等欠费费用依法各自承担。未明确缴费义务人的费用由买受人承担。竞买人是否符合过户和购买条件，请各竞买人自行到当地相关职能部门进行了解，拍卖人不承担一切责任。

七、拍卖成交买受人付清全部拍卖价款后，凭法院出具的执行裁定书、协助执行通知书及拍卖成交确认书自行至相关管理部门（房管局、土地局、不动产登记中心、财税局等）办理标的物权属变更手续。

特别提醒：自2022年1月1日起，按照《最高人民法院关于人民法院司法拍卖房产竞买人资格若干问题的规定》法释【2021】18号执

行。标的物转让登记手续由买受人自行办理，交易过程中产生税费依照税法等相关法律法规和政策的规定，由相应主体承担。

八、与本标的物有关人员[案件当事人、担保物权人（质押权人）、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。

九、优先购买权申报方式：优先购买权人参加竞买的，应于2025年4月14日16时之前向拍卖法院提交有效证明，经法院确认后才能以优先购买权人身份参与竞买；逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有的优先购买权。

优先购买权人参与竞买的，可以与其他竞买人以相同价格出价，没有更高出价的，拍卖标的物由优先购买权人竞得。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖标的物由顺序在先的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖标的物由出价在先的优先购买权人竞得。

对上述标的权属有异议者，请于2025年4月14日前与本院联系。

九、拍卖竞价前淘宝系统将冻结竞买人支付宝账户内的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，拍卖余款在7日内缴入法院指定账户（户名:开封城乡一体化示范区人民法院，开户银行:郑州银行股份有限公司开封分行，账号:777040200017295），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、司法拍卖因标的物本身价值，其起拍价、保证金、成交价相对较高。竞买人参与竞价，支付保证金及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。各大银行充值和支付的限额情况可上网查询，网址：http://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1

十一、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》，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》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息。

咨询、预约看样联系电话：鲁法官 17703787650

贷款服务热线：17719206973

法院监督联系电话：0371-23809223

竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读委托法院发布的拍卖须知。

淘宝技术咨询电话：400-822-2870

联系地址：开封城乡一体化示范区人民法院

开封城乡一体化示范区人民法院

2025年3月20日

原网址：点击查看原发布网站

如有侵权请联系删除