**玉荷里7号楼、11号楼住宅房产网络竞价须知**

**一、拍卖概况:**

看样时间: 即日起至2021年1月11日(每天9:00-12：00，1：30－5：00)

保证金起止时间：即日起至2021年1月11日17：00止（保证金以实际到账为准）

竞价时间: 保证金于2021年1月11日17：00截止时间后3－4个工作日内，北交所以短信的方式通知意向人确定网络竞价时间，收到短信后请竞价人到个人中心的竞价室进行竞价活动电子文件签署。

拍卖平台：北京产权交易所（网址：[http://www.cbex.com.cn/）](http://www.cbex.com.cn/%EF%BC%89)

北交所服务热线：400-602-8668转9（工作日：9:00-12:00,13:30-17:30）

拍卖机构：福建省鹏翰拍卖有限公司（中国拍卖AAA级企业）

咨询电话：2962238、2969566、2962233、2969568、2965577

**二、竞价须知：（标的房产1985年建成，混合结构）**

1、相对应标的竞价保证金（人民币）：20万元/套（缴款人与参加意向人的名字要一致）

2、意向方网络参拍操作指南（详见竞买人网络参拍操作指南）

3、按揭贷款人所需提供的材料 （详见收入证明附样稿）

4、购房限购政策及房产过户所需资料(详见附件资料)

5、税、费及交易服务费承担方式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 税、费用项目 | 计税（费）税率 | 承担方 | 收款单位 |
| 平台服务费 | 成交价×5% | 买方 | 北交所 |
| 契税 | 1. 买方是个人：首套或二按成交价×1%
2. 买方是企业：按成交价3%征收；
3. 第三套房不能购买
 | 税务局 |
| 印花税 | 个人购买无印花税企业购买按0.05%征收 |
| 权属登记费 | 住宅80元/套，每增加一本证10元 | 不动产登记中记 |
| 贷款担保费 | 贷款金额的0.6%/套 | 厦门市住房置业融资担保有限公司 |
| 过户代办费 | 2000元/套 |

6、竞价成功后第二日，受让方在北交互联→个人中心→房地产查询（网络竞价结果通知书）后，请速与我公司联系，签订《实物资产交易合同》。

7、付款方式及期限:

本次产权交易价款采用一次性付款（意向人应符合当地相关政府部门颁布的限购政策,符合贷款条件的意向人，可申请按揭贷款），拍卖款缴交时间，可依据北交所的短信提示或在北交互联→个人中心→房地产查询附言码，并在规定的时间内缴交。（**注意：在转款时，一定要在备注栏中写上“\*\*\*\*\*\*”附言码**）。交易服务费：北交所指定财务账户（到时通知）。

8、未成交的意向人，在北交互联→个人中心→房地产→去退款（按提示操作退保证金）

9、农业银行贷款咨询： 吴经理：18650185527 苏行长：15959292049

10、担保及产权代办咨询:住房置业--18059263375朱先生。

11、详情请登陆: http://[www.fjpenghan.com](http://www.fjpenghan.com/)或关注我公司官方微信。

标的房产原为员工宿舍，大部份房子的厨房改为房间，成交后，由买受人自行恢复（包括但不限于水、电、煤气、排油烟管及下水道等），并自行承担费用。

以上房产参拍前，除在北京产权交易所报名时需要缴交竞价保证金外，不再向客户收取任何"订金"、"保证金"、"诚意金"等。