

# 罗定市罗城街道泮州南路5号房地产权转让

## 电子竞价项目交易公告

云公交（罗定产权）〔2023〕33号

根据《罗定市人民政府办公室关于处置罗定市公路事务中心闲置资产的批复》（罗府办复〔2022〕523号）文精神，本中心现通过云浮市公共资源交易服务平台对罗定市罗城街道泮州南路5号房地产权以电子竞价方式向社会公开竞拍，具体内容公告如下：

### 一、标的物基本状况

标的：罗定市公路事务中心泮州南路5号房屋及土地

#### （一）基本信息

1、位于罗定市罗城街道泮州南路5号房屋及土地，不动产权证证号：粤（2023）罗定市不动产权第005962号，使用权类型为：出让，地类（用途）为：零售商业用地；土地使用权面积为413.2平方米。地上建筑为钢筋混凝土8层，建筑面积为：3474.44平方米。房产及土地权属清晰，不存在权属争议及纠纷等情况，未办理抵押，无争议。

2、交易起始价（人民币）：17024756元（大写：壹仟柒佰零贰万肆仟柒佰伍拾陆元整）

3、增幅价（人民币）：50000元（大写：伍万元整）（或其整数倍）

4、竞价保证金（人民币）：3500000元（大写：叁佰伍拾万元整）

根据《罗定市人民政府办公室关于处置罗定市公路事务中心闲置资产的批复》（罗府办复〔2022〕523号）文，以上资产由罗定市公路事务中心管理及处置。

### 二、报名资格

1、竞价人须具备的条件：中华人民共和国境内企业法人或能独立承担民事行为的自然人，除法律另有规定者，均可参加竞买。

2、竞价人必须遵守国家的法律法规以及地方相关的各项规章制度。

3、竞价人必须没有违法违规不良记录和失信记录。

### 三、报名须知

1、报名时间：2023年6月22日08:00至2023年7月11日17:30止；

2、报名方式：网上报名（详见附件：产权交易流程示意图）

3、报名流程：根据《关于云浮市公共资源交易信息化平台（新平台）建设工程和产权交易系统试运行上线的通知》要求，竞价人进入云浮市公共资源交易服务平台 <http://jyzx.yunfu.gov.cn/portal/> /广东省公共资源交易平台（粤公平 <https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/445300/index>）进行交易活动。新注册用户请进入云浮市公共资源交易服务平台首页用户注册入口，选择“意向受让人”进行注册。2022年1月17日前在云浮市公共资源交易网完成注册的用户，可使用旧平台账号在云浮市公共资源交易服务平台输入相关信息找回密码后，直接登录进入产权交易报名系统，在“竞买人报名入口”进行报名。完成报名后在“报名查询”缴纳保证金。

### 四、保证金缴交须知

1、缴交保证金截止时间：

标的交易保证金截止时间：2023年7月11日17:30止（注意：）未在截止时间前报名及竞价保证金未足额缴存到账的竞价人将未获得竞价资格）；

2、在保证金到账截止时间前，竞价人必须以竞价人名义的银行账户一次性将足额保证金转账或电汇至《报名确认单》生成的子账号，不接受现金及其他（支付宝、微信或其他第三方支付平台）形式缴交保证金，不接受非竞价人名义的银行账户代为缴交。转账单或电汇需备注“交易公告文号+意向竞价标的的竞价保证金（如：罗定产权[2023]33号标的）”字样。保证金到账时间以竞价人选定的保证金账户所属银行开具的到账证明为准。

3、转账完成后，竞价人须再次登录交易系统对已报名转账的项目进行查询保证金到账情况的操作，查询确认保证金成功到账后才能获得竞价资格。

4、非竞得人保证金在竞价结果公布后5个工作日内一次性无息原路退回；竞得人的保证金于合同签订并提交交易中心备案后5个工作日内一次性无息原路退回。注意：本次竞价采用网上竞价系统，各竞价人使用的网络类型和网段有所差异，为避免因网络的突发故障，或因资金在银行间流转可能存在一定的操作时间延迟或因其他不确定因素影响保证金在缴交保证金截止时间前到账，建议竞价人提前一到两个工作日缴交保证金并在保证金缴交时间截止前登录交易系统查询确认保证金到账情况。

若潜在竞价人不按以上要求缴纳足额保证金或超过截止时间缴交的，将不予受理，造成的所有损失由竞价人自行承担。

#### 五、竞价时间及其他约定

1、竞价活动定于2023年7月12日10:30至15:30时在云浮市公共资源交易网进行。

2、限时竞价时间：2023年7月12日15:30开始，竞价延时180秒；限时竞价中只要有竞价人报价，系统即会重新进入延时竞价时间周期。

3、竞价人在完成报名及缴交保证金，并登录交易系统确认保证金到账后，交易系统自动赋予竞价人相应标的的竞价资格；

4、竞价结束后，本次交易结果在云浮市公共资源交易服务平台发布；

5、竞得人必须在交易结果发布之日起3个工作日内在系统下载并签订《成交确认书》，同时在系统上传已签署的《成交确认书》如有特别约定资格要求的，应在3个工作日内完成资格审查，凭通过资格审查证明文件在3个工作日内与转让方签订《成交确认书》并于5个工作日内凭《成交确认书》与转让方签订《房屋转让合同》，如不在上述规定期限内签订《成交确认书》及《房屋转让合同》，将视同违约，竞价保证金不予退还并转交转让方按有关法律规定处理。

6、云浮市公共资源交易中心不收取任何的交易服务费或佣金。

#### 六、特别约定

1、竞价人应对标的物进行充分了解，云浮市公共资源交易中心不承担标的物的瑕疵担保责任，意向方参加竞拍，视为接受标的物的现状或瑕疵以及我中心的交易规则，不得反悔，也不得向转让方或云浮市公共资源交易中心追索。

2、云浮市公共资源交易中心只负责组织交易，标的物的交接由转让方和竞得人自行办理。

3、按标的物现状进行转让，竞价人须自行勘察房屋质量。标的物范围内动产不列入转让范围。请竞价人自行到相关部门了解过户情况，云浮市公共资源交易中心对标的物过户情况及时间不作担保，相关风险由竞得人自行承担。办理过户过程中

涉及的测量费及一切税、费和所需补交的相关税、费均由乙方承担。具体费用请竞价人于竞价前至相关单位自行查询。

4、标的物其成交面积（土地面积或建筑面积）是我单位提供的相应资料参考面积，最终的合法权属面积以相关部门确认为准。

5、竞得人须在签订《房屋转让合同》之日起10个工作日内，将房产转让价款一次性以转账方式支付到转让方指定的专用账户。若竞得人在规定期限内不支付合同价款，视为竞得人违约处理并追究其法律责任。

6、转让方须在签订《房屋转让合同》之日起30个工作日内，将房产交付给竞得人使用。

7、竞价活动结束后，如竞得人出现不履行交易公告公示内容的行为，产生没收保证金情况的，请云浮市公共资源交易中心将违约方的竞价保证金划转至罗定市公路事务中心账户（开户银行：中国建设银行股份有限公司罗定支行，户名：罗定市公路事务中心；账号：44001827230050122520）并依照有关法律法规处理。

#### 七、确认最高有效报价人成为竞得人：

1、最高有效报价人必须在竞价结果发布之日起3个工作日内提交资料到我公司完成资格审查工作。

2、最高有效报价人如是自然人完成资格审查需提交如下资料：

- （1）自然人提交本人身份证复印件；
- （2）交纳竞价保证金的银行回单；

3、最高有效报价人如是企业或其他组织的需提交如下资料：

- （1）营业执照复印件（加盖单位公章）；
- （2）法定代表人身份证明及身份证复印件（加盖单位公章）；
- （3）委托代理的还应提交法人授权委托书（原件）及代理人身份证复印件；
- （5）交纳竞价保证金的银行回单；

#### 八、竞价人须全面知悉《竞价须知》等竞价文件

#### 九、标的物现场踏勘事宜

我单位不组织意向竞价人到标的物进行实地查看，但意向竞价人可自行到标的物实地进行查看、了解。意向竞价人参与竞价即表明意向竞价人承认该标的物的现场状况，如因情况不清造成后果，责任由意向竞价人承担。

#### 十、温馨提示

竞价人参与网上交易，请自备电脑，操作系统建议使用 Windows 7 及以上版本操作系统，1366\*768 及以上分辨率，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络，请务必使用微软 IE11 以上版本的 32 位 IE 浏览器登录竞价系统，使用其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价，责任由竞买申请人自行承担；

浏览器设置：竞价人务必使用微软 IE11 以上版本的 32 位 IE 浏览器进行竞买活动，并按云浮市公共资源交易网首页 - 服务指南 - 常见问题解答中教程，完成浏览器的兼容性、active 控件和添加信任站点等设置，关闭阻止弹窗。在竞价期间，因安全软件策略不同原因，建议竞价人暂时退出竞价电脑上所安装的安全软件，防止安全软件的拦截而可能造成的竞买失败。如因竞价人电脑的原因造成的竞买失败，由此产生的所有责任由竞价人自行承担。

#### 十一、联系方式

1、交易服务机构：云浮市公共资源交易中心罗定分中心

地址：罗定市万汇广场 E 栋罗定市行政服务中心 4 楼

联系人：黄小姐

电话：0766-3818036、3818638

2、转让方：罗定市公路事务中心

地 址：罗定市兴华三路 167 号

联系人：李志华

联系电话：0766-3822177、13580651022



**\*风险提示：**

1、根据我国有关法律、法规的规定，转让方应按规定如实披露项目信息，并对其披露信息的真实性、完整性、有效性负责。云浮市公共资源交易中心对转让方上述披露的信息及其后果不承担任何法律责任。

2、云浮市公共资源交易中心通过自身网站发布的项目信息并不构成云浮市公共资源交易中心对任何项目的任何交易建议。意向方应不依赖于已披露的上述信息并自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对受让项目存在或可能发生的费用和风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险。