

我国进行首次房地产跨省违规检查,15日已至长沙

# 长沙26个房地产项目接受专项督查

本报11月17日讯 近日住建部、发改委联合发布《商品房销售价格行为联合交叉工作方案》，将重点对北京、南京、苏州、杭州、嘉兴、合肥、济南、青岛、长沙等进行交叉检查。今日，记者从长沙市住建委获悉，11月15日检查组已正式进驻长沙，将对约26个项目进行督查。

## 河南检查组将对长沙26项目进行督查

“为了结婚，我在天心区看中了一套120多平方米的三居室，并支付了认筹金。”长沙东能华府的业主彭先生告诉记者，本来开发商承诺6月底开盘，但到现在还拖延时间，并且以内部房的名义向客户捆绑销售精装房，每平方米多出2000多元的装修价格。

捆绑车位销售、收受茶水费，变相涨价；买房必须全款，不接受公积金贷款等，自限购升级以来，长沙房地产市场乱象频现。为整治房地产市场乱象，此次商品房销售价格行为检查，特以联合交叉方式进行。根据分工，湖南的检查组将对安徽检查，由河南检查组到湖南进行督查检查。

“长沙的联合专项检查已从11月15日启动，共有约26个项目将接受专项督查。”长沙市住建委

相关负责人表示，此次交叉检查规格高、要求严、时间紧，市住建委已经召开专题会议进行部署，并已通知到相关项目。

## 检查从10月30日持续至11月30日

作为本年的重头戏，此次检查从今年10月30日持续至11月30日，是房地产行业首次进行的跨省大检查，将对误导、炒作、捂盘惜售、暗上加价、捆绑搭售等违规销售行为，轻则公开通报、处罚，列入各地失信黑名单；重则追究刑事责任，限制拍地甚至禁止市场准入。

据介绍，70个大中城市和热点城市苏州市，以及2016年以来房价、地价上涨较快的其他城市，均为此次重点检查范围。检查内容则是2013年1月1日以来住宅用地出让合同履行情况，重点是按时开工、竣工情况和出让价款缴纳情况。

此外，价格检查的重点包括：销售商品房未明码标价，未在交易场所醒目位置明码标价；标示信息不全，没有按照规定内容明码标价；未标明房源销售状态，已售房源所标示价格不是实际成交价；商品房交易及产权转移等代收代办的收费未标明由消费者自愿选择；通过虚假价格承诺、虚假价格促销等手段，诱骗消费者进行交易等。■记者 卜岚



河南检查组将对长沙进行督查。

## 连线

## 新政对刚需利好,重击投机者 三季度长沙住宅销售面积直线下降

本报11月17日讯 今日，记者从长沙市统计局获悉，今年三季度，长沙主要行业企业景气指数为134.9，环比上升1.9个百分点。其中房地产开发经营景气指数下降1.16个百分点。

数据显示，67.5%的房地产企业本季度企业生产能力与上季度相比减少，14.2%的企业本季度用工需求比上季度下降。

据省统计局数据显示，

前三季度，长沙新建商品房销售面积1347.28万平方米，同比下降22.3%，较上半年、1—8月下降幅度分别扩大12.0和7.4个百分点。

朗涛地产总经理黄耿文认为，“3·18、5·20、9·23新政的相继出台，对刚需而言带来了极大的利好，而对投机者无疑是一次重击。”

对于三季度长沙房地产的表现，长沙统计局相关工作人员表示：“要坚持‘房子是用来

住的，不是用来炒的’的定位，既要抑制房地产泡沫，又要防止出现大起大落，全面确保我市房地产市场健康有序的稳定发展。”

据昨日人民银行长沙中心支行发布《2017年10月湖南省金融运行情况》数据显示，湖南省住房贷款1—10月新增1510.5亿元，同比多增472.8亿元，10月份新增104.1亿元，同比少增5.6亿元。 ■记者 卜岚 李成辉 见习记者 黄亚苹 通讯员 陈慧

# 东莞市第三中级人民法院关于湖南建南置业有限公司名下的位于湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段92号新芙蓉家居广场-101车库的拍卖公告

广东省东莞市第三中级人民法院将于2017年12月14日10时至2017年12月15日10时止(延时的除外)在东莞市第三中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <http://sf.taobao.com/0769/02>, 户名: 东莞市第三中级人民法院)进行公开拍卖活动, 现公告如下:

## 一、拍卖标的

位于湖南省长沙市天心区芙蓉南路一段92号新芙蓉家居广场-101车库【房地产权证号为长房权证天心字第712206173号】。特别提示: 拍卖标的带租赁, 租赁合同编号为(2013) 美租字第001号。(租赁合同以及标的信息详见评估报告, 自行下载) 起拍价: 25188975元, 保证金: 2520000元, 增价幅度: 100000元。

## 二、竞买人条件

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。因不符合限购条件, 拍卖成交后无法办理过户的, 由竞买人自行承担相应的法律责任。

参与竞买人如有未能开设淘宝账户等原因, 可委托他人(具备完全民事行为能力的自然人) 代为竞买, 但须在竞价程序开始前到东莞市第三中级人民法院网拍小组办理委托手续; 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东莞市第三中级人民法院办理交接手续。如委托手续不全, 竞买活动认定为淘宝网账户实名注册人的个人行为。

因不符合条件参加竞买的, 由竞买人自行承担相应法律责任。

## 三、咨询、集中展示看样的时间与方式

有意看样者请将姓名、联系方式及需要看样的网拍标的物编辑成短信发送至18822950576, 报名截止至看样前一天。

看样时间: 2017年11月18日15时00分。

看样集中地点: 长沙市天心区芙蓉南路一段92号新芙蓉家居广场-101车库。

## 四、优先购买权人参加竞买的要求

优先购买权人参加竞买的, 应于2017年12月11日16时前向本院网拍小组提交合法有效的证明进行资格确认及登记的, 资格经法院确认并登记后方可取得优先竞买资格; 未经确认登记, 不得以优先购买权人身份参与竞买。

## 五、延时出价功能

本次拍卖活动设置延时出价功能, 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。

## 六、拍卖方式

设有保留价的增价拍卖方式, 拍卖不限制竞买人数量, 1人参与竞拍, 出价不低于起拍价的, 拍卖成交。

## 七、特别提示

(一) 拍卖标的物以实物现状为准, 有意者请亲自实地看

样, 法院不承担拍卖标的瑕疵保证, 竞买人一旦参加竞买, 无论是否实地看样, 都视为对本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, 责任自负, 带租拍卖, 买受人自行处理与租客间的问题。

(二) 标的物过户登记手续由买受人自行办理。对拍卖财产能否办理过户手续、具体税费以及办理时间等情况, 请竞买人在竞买前自行到相关职能部门(地方税务局、房产部门、国土部门、供水供电部门、物业管理处) 去确认, 在办理过户过程中所涉及一切相关的税、费和所需补交的相关税、费(包括但不限于土地增值税、契税, 出让金以及房产及土地交易规定缴纳的各种费用) 及有可能存在的物业费、水、电等欠费(如车辆违章、停车费、拖车费等) 也由买受人自己解决。因拍卖财产现状以及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用及风险自己承担, 法院不作过户的任何承诺, 不承担过户涉及的一切费用。未办理房地产权证的房地产, 拍卖人不可出证的任何承诺, 涉及违法、违章部分, 由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。

(三) 公告所标示不动产面积均为参考面积, 一切以房产管理部门宗地丈量为准。动产的状况以实物为准, 有产权登记的特殊动产或其他财产权的状况以实物及登记机关的登记资料为准。

(四) 竞买人决定参与竞买的, 视为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。

## 八、过户

拍卖成交买受人付清全部拍卖价款后, 凭法院出具的民事裁定书、协助执行通知书及拍卖成交确认书自行至相关管理部门办理标的物权属变更手续。过户手续及风险请买有人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认。

标的物的交付地点: 长沙市天心区芙蓉南路一段92号新芙蓉家居广场-101。

## 九、当事人公告情况

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。

## 十、保证金

拍卖竞价前淘宝系统将锁定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, 未能竞得者锁定的保证金将自动释放, 锁定期间不计利息; 竞得者原锁定的保证金自动转入法院指定账户。若拍卖流拍的, 所有竞买人锁定的保证金将自动释放, 锁定期间不计利息。

## 十一、尾款缴纳

拍卖余款由竞得者在2017年12月26日16时前缴入法院指定账户[户名: 东莞市第三中级人民法院, 开户银行: 中国农业银行东莞塘厦塘新支行, 账号: 442941010400069680000000004]。填

写缴款单时请在备注栏注明: 拍卖标的物名称, 并将缴款凭证、联系方式通过微信(18822950587) 方式通知本院工作人员。本院工作人员核对拍卖款汇款情况和办理相关手续后, 及时通知买受人(凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件) 到东莞市第三中级人民法院网拍小组(地址: 广东省东莞市塘厦镇花园新街45号) 签署《拍卖成交确认书》。

## 十二、其他

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-help-center.php?path=sf-hc-right-content5#q1>

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。

标的物情况介绍摘录自世联估值DG[2017]H050005号报告书 资讯电话: 0769-89808282 89808280 (标的物详情咨询)

法院纪检电话: 0769-89808823 淘宝技术咨询电话: 400-822-2870.0769-89808722

联系地址: 广东省东莞市塘厦镇花园新街45号 网址: <http://www.dsfy.dg.gov.cn>