**位于塘坊苑15套、彩香新村5套、梵门桥弄1套住宅房产第二次公开转让公告**

**[2021]016号**

发布单位：苏州市公共资源交易中心

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | 位于塘坊苑15套、彩香新村5套、梵门桥弄1套住宅房产第二次公开转让 |
| **项目编号** | SCJG20210394 |
| **转让行为批准情况** | 批准单位：苏州市轨道交通集团有限公司批准时间：2020年08月27日 |
| **内部决策情况** | 2020年8月27日，苏州市轨道交通集团有限公司董事会决议同意塘坊苑、彩香新村等21套房评估价及出售相关事宜 |
| **挂牌日期** | 挂牌起始日期：2021年04月26日 | 挂牌终止日期：2021年06月09日 |
| **转让方名称** | 苏州市轨道交通集团有限公司 |
| **标的物概况** | 本次公开转让房产均为苏州市轨道交通集团有限公司单独所有，混合结构，毛坯，无抵押、无担保、无租赁。塘坊苑15套住宅坐落于苏州市古城区的东北部，莫邪路与糖坊湾支路交汇处，土地使用权类型为出让，土地使用期限均为2073年12月31日止，房产规划用途为成套住宅，房屋竣工年份为2005年，每套房屋配有一个非机动车库。 彩香5套房产分别位于彩香新村四区及五区、彩香一村、彩香二村。土地使用权类型为划拨，房产规划用途为成套住宅，房屋竣工年份为九十年代。梵门桥弄39号靠近景德路，土地使用权类型为划拨，房产规划用途为成套住宅，房屋竣工年份为九十年代。转让标的具体情况详见《标的基本情况说明》。塘坊苑21-102室:56.67㎡，转让参考价为人民币115.2万元；塘坊苑21-103室:56.67㎡，转让参考价为人民币115.2万元；塘坊苑21-407室:56.67㎡，转让参考价为人民币115.2万元；塘坊苑22-401室:56.96㎡，转让参考价为人民币116.1万元；塘坊苑22-103室:56.96㎡，转让参考价为人民币116.1万元；塘坊苑22-203室:56.96㎡，转让参考价为人民币117.9万元；塘坊苑22-403室:56.96㎡，转让参考价为人民币116.1万元；塘坊苑22-404室:57.24㎡，转让参考价为人民币117万元；塘坊苑22-105室:56.96㎡，转让参考价为人民币116.1万元；塘坊苑22-205室:56.96㎡，转让参考价为人民币117.9万元；塘坊苑22-407室:56.96㎡，转让参考价为人民币116.1万元；塘坊苑23-102室:78.3㎡，转让参考价为人民币156.6元；塘坊苑24-406室:78.53㎡，转让参考价为人民币157.5万元；塘坊苑27-101室:90.28㎡，转让参考价为人民币178.2万元；塘坊苑27-108室:90.28㎡，转让参考价为人民币178.2万元；彩香新村三区33幢四单元401室(彩香一村三区33幢82号401室)：63.81㎡，转让参考价为人民币116.1万元；彩香新村四区6幢三单元402室(彩香新村四区6幢西402室)：75.92㎡，转让参考价为人民币136.8万元；彩香新村五区2幢六单元101室：64.19㎡，转让参考价为人民币113.4万元；彩香新村五区5幢203室：90.81㎡，转让参考价为人民币158.4万元；彩香二村99幢402室：98.74㎡，转让参考价为人民币175.5万元；梵门桥弄39号西门401室：85.21㎡，转让参考价为人民币144.9万元。 |
| **资产评估情况** | 评估机构 | 苏州天元土地房地产评估有限公司 |
| 评估报告书编号 | 苏房地估价(2019)第1461号 苏房地估价(2019)第1469号 苏房地估价(2020)第 394 号 |
| 评估核准（备案）单位 | 苏州市轨道交通集团有限公司 |
| 评估基准日 | 2019年10月11日 |
| 转让标的对应评估值 | 人民币3105万元 |
| **特别事项说明** | 1、公告期内每周三9：30 -15：30可预约看房，看房请至少提前一天预约，看房联系人：章经理13906136157、王小姐67234685）2、标的成交后，标的产权过户过程中涉及的税、费、金，由转让方与受让方按照当地城镇房地产交易相关规定，由双方各自承担。3、彩香5套和梵门桥弄39号1套的房产土地性质为划拨，涉及土地增值税由转让人承担。4、涉及房地产限购事宜，受让方需自行向不动产登记管理部门咨询，以确认是否具备购买资格，因受让方不具备参与转让的，造成不能办理过户手续，引起的所有经济、法律责任均由受让方承担。5、本次转让的21套房产可分套转让，意向受让方可申请受让其中的一套或多套房产。6、所有房屋均为现状交付，房屋瑕疵维修、拆除、清理等均由受让方自行处理，转让方不承担房屋修缮义务，受让方不得以不了解标的情况为由拒绝按照现状接收本标的房产。以上情况说明仅供参考，不排除有未知事项及瑕疵的存在（包括但不限于已告知部分），转让方及信息发布方对此不承担任何责任；意向受让方缴纳保证金参与竞买，即表明已充分考虑未知和瑕疵风险因素及其他综合因素，愿意按照转让标的当前实际状况竞买；受让方应充分考虑未知和瑕疵风险因素及其他综合因素，慎重竞买。 |
| **转让参考价格** | 人民币2794.50万元（） |
| **受让方应具备的具体条件** | 1、具有完全民事行为能力的自然人、企业或其他组织。2、具有良好的财务状况和支付能力。3、具有良好的商业信用。4、意向受让人在报名截止时间前须向苏州市公共资源交易中心提交保证金20万人民币每套，申请受让多套的，须分别缴纳保证金。（保证金交纳截止时间为2021年 6月 9日16:00前，以实际到账时间为准）。5、符合国家法律、法规规定的其他条件, 参与本次竞买不存在法律、法规、限购等规定禁止的情形。 |
| **备查文件** | 1、《苏州市轨道交通集团有限公司董事会决议》(苏轨集董[2020]14号)2、《苏州市轨道交通集团有限公司董事会决议》(苏轨集董[2021]05号)3、关于塘坊苑、彩香新村等21套房评估价及出售相关事宜的请示4、关于塘坊苑、彩香新村等21套房公开转让第二次公示及降低价格请示5、《苏州市姑苏区塘坊苑21幢、22幢、23幢、24幢、27幢共十五套房地产市场价值评估》（苏房地估价(2019)第1461号）6、《彩香一村三区33幢82号401室、彩香新村四区6幢西402室、彩香新村五区2幢六单元101室、彩香新村五区5幢203室、彩香二村99幢402室共五套房地产市场价值评估》（苏房地估价(2019)第1469号）7、《苏州市姑苏区梵门桥弄39号西401室房地产市场价值评估》 （苏房地估价(2020)第 394 号）8、标的基本情况说明9、国有资产评估项目备案表10、标的物不动产权证11、拟与受让方网签的《苏州市存量房买卖合同》模板12、其他相关材料 |
| **其他说明** | 1、本公告所转让标的均采用拍卖的方式确定最终受让方。意向受让方在规定时间内请亲自至实地看房，充分了解转让标的实际情况，意向受让方交纳保证金参与竞买，即表明愿意按照转让标的实际状况竞买并已充分考虑瑕疵风险因素及其他综合因素，愿意按本转让公告要求参与本项目。2、受让方可选择一次性或贷款方式支付房款。(1)受让方选择一次性付款的，须至不动产登记管理部门办理相关手续。在成为受让方后5个工作日内至不动产登记管理部门与转让方办理网签手续，并于当日将房屋合同总价的全款支付到指定账户（不含已交纳的保证金），后续流程按不动产登记管理部门相关规定办理。(2)受让方选择通过贷款支付转让价款的，须至不动产登记管理部门办理相关手续。在成为受让方后5个工作日内至不动产登记管理部门与转让方办理网签手续，并于当日将比例不低于房屋合同总价50%的首付款支付到指定账户（不含已交纳的保证金），并尽快联系银行或公积金管理中心办理贷款的相关手续。自网签之日起30个工作日内若受让方未将银行（公积金中心）同意贷款的审核意见书递交给转让方，转让方有权与受让方解除房屋买卖合同并扣除受让方支付的保证金作为违约金。受让方支付至苏州市公共资源交易中心的保证金可在托管资金全额到账后申请返还（等额无息）。后续流程按不动产登记管理部门相关规定办理。在完成转让标的变更登记手续后，转让方才能将转让标的交付给受让方。受让方须自行至银行和相关部门咨询，提前了解自身是否符合相关贷款政策，自行承担因未获得贷款而产生违约责任的风险。3、意向受让方应于挂牌截止2021年 6月 9 日16:00前办理登记报名手续，报名地点：苏州市平泷路251号城市生活广场西侧裙楼四楼产权交易所国有产权项目受理窗口，受理时间：上午9:00-11:00，下午13:00-16:00，不含节假日。登记报名期限结束后，将不再接受其他任何意向受让方报名。4、意向受让方办理登记报名手续时需提交的相应材料，企业包括：章程、同意受让本标的房产的决议文件、营业执照复印件、税务登记证复印件、近期（近三个月）的财务报表、法定代表人身份证复印件、授权委托书、受托人身份证复印件、《基本情况登记表》、《承诺书》、《关于资格文件的申明函》等。自然人包括：身份证复印件、《基本情况登记表》、《承诺书》、《关于资格文件的声明函》等。5、本次公告仅为本次标的转让的简要说明。意向受让人在作出申请受让决定前，应仔细阅读本公告，以及《资产评估报告》和转让方提供的其他材料，并在本标的挂牌期间进行相应的尽职调查和风险评估，审慎决策。 |
| **联系方式** | 联系人 | 负责人杨先生、张女士 |
| 联系电话 | 0512-69820837、0512-69820833、69820610 |
| 传真 | 0512-69820604 |