浙江省房地产业协会

征集首届“浙江互联网房产博览会”

房产标的邀请函

各会员单位：

为响应国家深化供给侧结构性改革的要求，加快消化存量房，做好去库存工作，盘活企业资产，实现资产保值增值，减轻企业负担。本协会与淘宝（中国）软件有限公司签署战略合作协议，拟于2019年11月11日在阿里拍卖资产交易平台召开首届“浙江互联网房产博览会尾盘节”（暂定名）。本次“网上房博会”旨在以阿里拍卖平台为载体，利用阿里双11的全球推广契机和巨大流量拓展交易对象，通过大数据算法进行精准匹配和推荐，有效扩大客户知晓率和参与度，提高成交率、溢价率、透明度，以期实现资产交易的价值最大化。

与传统房产交易博览会相比，网络房产交易博览会是一次创新，不仅全程不向参会房企收取任何费用，为企业节省了传统模式中预展和销售环节的人工、场地等费用，有效地降低了运营成本，而且还能获得全新的时空优势，突破传统销售的地域限制，全方位地展示参与企业的产品及服务；阿里大数据精准撮合服务使快速变现率大大提高。同时也是“参展企业”推介产品、促进合作、共同发展、彰显实力的平台（注：政府限购限价的房地产标的物，按政府有关规定执行）。

请有意向参与的会员在2019年9月30日前提供相关材料（详见电子版），具体如下:

一、各单位联系方式：

指导单位：浙江省房地产业协会

联系人：任 琳 0571-85062105

张杨微 0571-85179764

主办单位：淘宝（中国）

联系人：韩 露 18600891823

承办单位：杭州政产互联网服务有限公司

联系人：何流 13757019696 [13757019696@139.com](mailto:13757019696@139.com)

叶霞 0571-85067613 13757146377

地 址：杭州市文一西路558号西溪诚园守纯苑1号楼3层

二、请有意向参与的会员单位准备好相关资料，发送至杭州政产互联网服务有限公司联系人邮箱，邮件请标注清楚公司名称等相关信息，邮件发送后务必进行电话确认。

浙江省房地产业协会

二〇一九年九月二十四日

**浙江互联网房产博览会**

**委托网上竞价须知**

1. **会员单位拟委托网上竞价，首先需要准备如下资料：**

1.营业执照副本复印件

2.法人代表身份证复印件

3.授权委托书（法人代表不能签字的情况下需要）

4.被委托人身份证复印件（法人代表不能签字的情况下需要）

5.国有资产需有权限的主管部门同意处置该批资产的批复、文件或会议纪要

6.标的资料准备：填写《资产登记表》附件四，并提供相关复印件

二、收集齐上述材料，经审核后签订委托合同，待委托合同签好以后，填写和编制以下材料交授权服务商审核，经委托人签字盖章确认后上拍：

1.《网拍申请表》附件一（例表）

2.《竞卖公告》 附件二（例）

3.《竞买须知》 附件三（例）

4. 标的照片(必须)、标的视频（非必须）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件一 **网拍申请表（举例）**  项目编号：201905210001 | | | | | |
| 产权人（盖章） |  | | | 产权人联系方式 | 132\*\*\*\*\*\*\*\* |
| 标的物名称 | \*\*\*\*街道房产出售 | | 标的物类型 | 资产出售 | |
| 价位及规则 | 起始价（元） | 10000 | 时间 | 发布时间 | 2019/6/1 10:00 |
| 评估价（元） | 可选 | 竞价周期 | 24小时 |
| 加价幅度（元） | 500 | 开拍时间 | 2019/6/10 10:00 |
| 保证金金额 | ≥起拍价5% | 优先购买人 | 张三 身份证：6201\*\*\*\*0011 | |
|  | 竞价规则 | □至少一人报名 | | | |
| 竞买公告 | 附件：【XX机构送拍XX标的竞买公告】 | | | | |
| 竞买须知 | 附件：【XX机构送拍XX标的竞买须知】 | | | | |
| 标的物信息 | 标的物介绍 | 附件：【XX机构送拍XX标的物介绍】 | | | |
| 标的图片 | 附件：【XX机构送拍XXX标的-第N张图】 | | | |
| 标的视频 | 附件：【XXXX机构送拍XXX标的-视频】 | | | |
| 竞买人参拍资质要求 |  | | | | |
| 产权人意见： |  | | | | |
| 上架状态： | □已完成上架操作 □审批不通过，未上架 | | | | |

附件二 竞买公告

\*\*\*\*\*\*机构2019年\*\*月\*\*日\*\*时起至2019年\*\*月\*\*日\*\*时止（延时的除外）在阿里巴巴资产处置平台（网址：<http://zc-paimai.taobao.com>）对\*\*\*\*\*项目进行公开挂牌，现公告如下：

注：2019年\*\*月\*\*日\*\*时起至2019年\*\*月\*\*日\*\*时止（延时的除外）期间，此竞价入口为唯一指定入口！通过其他竞价平台报名或参与竞价均视为无效操作。

一、竞买标的物：\*\*\*\*\*\*商业用房。

二、重大事项披露：本套房屋的竞卖为资产处置，不等同于网络司法拍卖。标的物按现状拍卖。

三、保证金：\*\*\*\*\*\*\*元，加价幅度：\*\*\*\*\*\*元或整倍数。

四、保证金交纳及处置：

a) 竞买人应于拍卖会前在淘宝网和支付宝上进行实名登记注册，注册成功后请按淘宝网和支付宝的提示进行操作。凡参加竞拍的竞买人须在本人的支付宝账户里保证有足够的竞拍保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金。拍卖成交后，竞拍成功者的竞拍保证金将作为定金自动转入指定账户支付宝内，其他竞买人的保证金在拍卖后即时解冻原路退回。保证金冻结期间不计利息。

b)本标的物竞得者原冻结的保证金自动转入\*\*\*\*\*\*机构指定账户，竞价余款在2019年\*\*月\*\*日\*\*时\*\*分前缴纳，可通过银行付款或者支付宝网上支付，详细请咨询机构，并在201\*年\*\*月\*\*日（遇节假日顺延）（凭付款凭证及相关身份材料）到\*\*机构（地址）签署《拍卖成交确认书》，办理拍卖标的物交付手续。

1、银行付款方式：银行汇款到机构指定账户

           （户名：\*\*\*机构，开户银行：\*\*\*商业银行，账号：\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\* ）

2、支付宝网上付款方式：在登录竞拍淘宝账号的情况下打开标的页面即可在线支付，或登录[我的淘宝-我的拍卖支付](https://item-paimai.taobao.com/my_auction/order.html)

余款支付操作可查看：[https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa\_copy4#c1](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4" \l "c1)

c)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。如遇保证金交付问题也可咨询淘宝网，淘宝客服热线：400-822-2870，09:00-21:00人工在线。

五、竞买人应具备条件： 。

六、咨询、看样的时间：自公告之日起至2019年\*\*月\*\*日\*\*时止接受咨询，有意者请与\*\*\*\*\*\*机构委托的\*\*\*\*\*\*项目经理\*\*\*\*\*\*经理联系。

七、竞价方式：本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟至5分钟。

八、特别提醒：

a)标的物以现状为准，\*\*\*\*\*\*机构不承担本标的物的瑕疵担保责任。请慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

b)参与竞买人必须开设淘宝账户。竞买人在竞价前自行做好尽职调查，竞买人自行判断是否符合受让本项目资格。

c)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，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

d)竞买人在竞价前请务必再仔细阅读竞买须知。

受托方项目经理联系方式：

咨询电话：\*\*\*\*\*\*  \*\*\*\*\*\* ，联系人：

受托方联系地址：

                                                                  \*\*\*\*\*\*机构

2019年\*\*月\*\*日

附件三 竞买须知

\*\*\*\*\*\*机构定于2019年\*\*月\*\*日\*\*时至2019年\*\*月\*\*日\*\*时止（延时除外）在阿里巴巴资产处置平台(网址<http://zc-paimai.taobao.com>)进行公开竞价活动，现就有关的网上竞价事宜敬告各位竞买人：

   各竞买方在竞价前须详细阅读此《竞买须知》。竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

1.本次竞价项目的转让方：\*\*\*\*\*\*机构（权属人：\*\*\*\*\*\*）；

转让标的： ；

2.竞价方式：本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延至5分钟；

3.竞价时间：2019年\*\*月\*\*日\*\*时至2019 年\*\*月\*\*日\*\*时至（届时正式竞价开始时间以淘宝网网络电子竞价系统时间为准）。

4.竞价起始价：￥\*\*\*\*\*万元；报价的加价幅度以￥\*\*\*\*\*元整或整数倍数。

5.参与本次竞价需交纳竞价保证金人民币： 万元整 。竞价前竞买人的银行账户中应有足够的余额（壹万元以上）支付竞价保证金，同时确定银行账户是否开通网上银行及银行限额能否满足一次性支付保证金。资产竞价因标的物本身价值，其起始价、保证金、竞价成交价格相对较高。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。

6.\*\*\*\*\*\*机构佣金缴纳情况，佣金金额百分比为 %。

7.成交价款的结算时间和方式：竞价成交后，竞价余款买受人应在2019年\*\*月\*\*日\*\*时\*\*分前缴纳，可通过银行付款或者支付宝网上支付，详细请咨询机构，并在201\*年\*\*月\*\*日（遇节假日顺延）（凭付款凭证及相关身份材料）到\*\*机构（地址）签署《拍卖成交确认书》，办理拍卖标的物交付手续。

1、银行付款方式：银行汇款到机构指定账户

           （户名：\*\*\*机构，开户银行：\*\*\*商业银行，账号：\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\* ）

2、支付宝网上付款方式：在登录竞拍淘宝账号的情况下打开标的页面即可在线支付，或登录[我的淘宝-我的拍卖支付](https://item-paimai.taobao.com/my_auction/order.html)

余款支付操作可查看：[https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa\_copy4#c1](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4" \l "c1)

8.竞价成功后，买受人应在\*\*\*\*\*\*机构通知的时间内与转让方履行转让协议签约手续。若买受人未在所通知的时间内到场履行转让协议签约手续时，由此引发的一切问题均由买受人承担违约责任。若交易双方届时均未在所通知的时间内履行转让协议签约手续时，由此引发的一切问题均由交易双方通过法律途径自行解决，对此，\*\*\*\*\*\*机构不承担任何责任。

9.竞价成功后，有关转让标的交割事项按 有关约定进行交割。

10.竞价成功后买受人未按有关规定履行相关手续时，买受人将承担违约责任并无权要求返还竞价保证金。买受人逾期未支付竞价款，\*\*\*\*\*\*机构有权组织重新竞价。

11.合格竞买方参与本次竞价会，视同对转让标的已进行过尽职调查，且知悉转让标的所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵。由此所产生的纠纷\*\*\*\*\*\*机构、宁波市海曙区经济适用房建设管理办公室均不承担任何法律责任和赔偿义务。

12.资产转让过程中出现下列情形的，\*\*\*\*\*\*机构可以要求转让方立即中止或者终结资产转让活动，同时\*\*\*\*\*\*机构有权直接做出资产转让活动中止和终结的决定：

（1）存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；

（2）资产转让申请提交\*\*\*\*\*\*机构后，未实际在\*\*\*\*\*\*机构履行交易程序的；

（3）在资产交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；

（4）交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出中止和终结决定的。

13.本竞价须知由\*\*\*\*\*\*机构负责解释。

\*\*\*\*\*\*机构

2019年\*\*月\*\*日