



## 绍兴市交通投资集团有限公司所持有位于原绍兴县 福全金三角制衣厂内部分地上房屋建筑物 转让拍卖公告

### 一、转让标的基本情况：（以现状为准）

1. 标的地址：绍兴县福全镇金三角制衣厂内。

2. 挂牌价格：31.68 万元。

3. 转让标的物为产权方（绍兴市交通投资集团有限公司）根据绍兴市越城区人民法院民事裁定书（（1998）越经执字第 831 号）司法取得坐落在绍兴县福全镇金三角制衣厂内浙江绍兴福全酿酒公司所有的车间及仓库（建筑面积 781.05 m<sup>2</sup>）、办公楼（建筑面积 137.37 m<sup>2</sup>），合计 918.42 平方米。（无不动产权证、房产证或土地使用权证）

4. 本次转让标的物不含土地使用权，转让标的物对应的国有土地使用证上土地使用者为其他第三方，进入地上房屋建筑物需经过其他第三方所属厂区大门及路面，无独立水电，使用受限，无法独立使用。（摘自评估报告，请竞买人注意）

5. 转让标的物地上建筑物东西两侧均为围墙，南北两侧房产、道路、场地及土地均为他人所有。

6. 转让方对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，由受让方自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响转让成交结果及成交价格。如有房屋结构与初始审批文件有出入的，由意向方自行到相关职能部门了解能否正常使用；须修复的相关费用由买受人承担。所以请竞买人在报名前必须仔细审查转让标的物，调查是否存在瑕疵（标的物为厂房、土地的，请自行向相关部门询问企业准入要求情况），认真研究查看所竞买标的物的实际情况，并需亲临展示现场，实地看样，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解相关政策法规和标的在使用中存在的风险，并接受标的物的现状和一切已知

及未知的瑕疵。

7. 对标的能否办理过户手续、办理时间、企业准入、是否违章等情况，请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认。

8. 资产交易过程中所产生的包括组织人服务费在内的所有费用，由转、受让双方按规定各自承担。

9. 挂牌期间将组织意向方到标的物所在地进行实地看样，集中看样时间为：披露结束前的第2个工作日，看样地点：福全，看样联系人：郎俊，联系电话：0575-85578787。

意向方报名前务必前往标的所在地看样，在报名时同时提供实地勘察证明。

10. 特别事项提醒：

(1) 标的位于绍兴县福全镇金三角制衣厂内，且转让标的所在的土地使用权不属于产权方，受让方存在无法通行或通行存在障碍的可能性。受让方受让标的后应当自行负责与相邻关系人协调处理包括通行权在内的相邻关系；

标的转让后，因相邻关系引起纠纷的，由受让方自行承担；受让方不得以任何理由要求产权方、转让方或产权交易机构进行赔偿、解除交易合同、减免交易价款等诉求。

(2) 转让标的以现状为准，产权方、转让方不承担标的物的瑕疵担保责任。

(3) 转让标的存在被第三人占用的可能，转让方已要求占用方腾退清场，交还场地。项目成交后，如标的仍被第三方占用的，由受让方自行推进第三人的腾退工作，转让方协助受让方做好标的物的腾退。本次转让占用方清退不能的风险由受让方自行承担，与产权方、转让方、产权交易机构无关。

(4) 转让标的涉及的地上房屋建筑物存在无法办理登记或过户的风险，竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认。受让方被确定后需要办理转让标的登记或过户的，由受让方自行办理，与产权方、转让方无涉，产权方、转让方不承担保证或协助办理的义务。

(5) 转让标的存在无法开通水电的风险，目前没有独立的供电供水设施，由受让方自行与相邻关系人商议水电办理水电等，产权方、转让方不承担保证或

协助办理的义务。

(6) 产权方绍兴市交通投资集团有限公司已委托绍兴市交投商业管理有限公司对标的进行经营管理，故由其办理本项目挂牌交易有关事宜，交易合同仍由产权方绍兴市交通投资集团有限公司与买受人直接签订。

## 二、公告期限及其他事项：

1. 挂牌日期 2023 年 10 月 13 日，挂牌期限为 10 个工作日。自信息披露起始日至信息披露期满日下午 5 时整止，期间征集意向方并办理线上报名登记手续。符合竞买条件的意向方应在信息披露期满日下午 5 时（报名截止时间）前在“浙交汇”平台完成线上报名手续并完成保证金订单支付，逾期无效。

2. 挂牌期满后，如未征集到合格竞买人，则：延长信息披露：不变更挂牌条件，按照 5 个工作日为一个周期延长，直至征集到意向方；（延长信息发布的，从正式公告日期起不超过 1 年）。

3. 转让挂牌期满后，如征集到一家（或一家以上）符合条件的竞买人，则按动态报价结果确定成交价和受让方。受让方在其被确定后的 3 个工作日内与转让方签订交易合同。

## 三、交易条件：

1. 意向方竞买报名时应交纳 10 万元保证金至绍兴市产权交易有限公司指定账户，意向方经资格确认并交纳全部保证金后获得参与竞价交易资格。受让方被确定后，其交纳的竞买保证金扣除其应交交易服务费后的余额转为转让价款的组成部分。

2. 本次转让标的挂牌价格及成交价格为含税价格，转让完成后转让方可接受受让方需求依法开具普票或专票，一切以现行税法及税收政策的具体规定为准。

3. 受让方确定后，应当在 3 个工作日内与转让方签订交易合同（《地上房屋建筑物转让合同》）在内的相关文本。受让方在合同生效之日当天，将剩余的转让价款一次性支付至绍兴市产权交易有限公司指定账户。

4. 转让标的均以现场实物现状为准。受让方对受让标的以后使用期间产生的各种风险（如发生渗漏、开裂等质量、安全隐患问题、设施设备缺陷等）均由受让方自行承担、自行维修。

5. 转让标的按实际现状进行转让，并按实际现状交付使用，如遇公告面积、用途和性质等与实际办理有差异时，不影响本次转让的成交价和成交关系，不多退少补。

6. 《地上房屋建筑物转让合同》生效之日即视为转让方已将转让标的交付受让方，受让方不得对标的实际状况、瑕疵缺陷、相邻关系、可能产生的费用、腾退的风险、收益等方面提出任何异议。

7. 产权交易过程中所产生的包括组织人服务费、所涉及的相关税费等在内的所有费用，由转、受让双方按规定各自承担。另有约定的，从其约定。

8. 受让方自行办理开通水、电、煤等手续，相关费用自理。可能存在的影响标的物使用的水、电、物业管理、排污等欠费由受让方承担；其它可能存在的一切欠费及未明确缴费义务人的费用亦由受让方自行解决。

9. 竞买人（即其后的受让方）报名竞价时的姓名（名称）必须与今后签订《地上房屋建筑物转让合同》在内的相关文本时的姓名（名称）保持一致，不予更改。

#### **四、受让方资格条件：**

1. 意向方应为依法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2. 国家法律法规有特别规定的，意向方应符合相应的条件。特别提示：若涉及房屋限购、贷款等政策的，意向方应当符合国家和地方的政策要求。

绍兴市交投商业管理有限公司

绍兴市产权交易有限公司

2023 年 10 月 13 日