

1、房产权属状况及房屋概况：

浙江省临海市江南街道办事处春和路 1-8 号房地产：

79-2（11）幢、建筑面积：5329.75 平方米，结构：其它，楼层数：1 层，檐高约 6.4 米；
房产证号：城关镇字第 114386 号；坐落于江南街道办事处春和路 1-8 号；丘（地）号：下
浦-1 14 22 下浦 79-2；权利性质为出让；用途：无；共有情况：无。

浙江省临海市城关镇城南下浦 1-10 幢号房地产：

1 幢、建筑面积：34.71 平方米，楼层数：1 层，檐高约 3.3 米；
2 幢、建筑面积：991.38 平方米，楼层数：2 层，檐高约 7.5 米；
3 幢、建筑面积：20.01 平方米，楼层数：1 层，檐高约 3 米；
4 幢、建筑面积：488.47 平方米，楼层数：1 层，檐高约 6.4 米；
5 幢、建筑面积：64.79 平方米，楼层数：1 层，檐高约 3.1 米；
6 幢、建筑面积：25.35 平方米，楼层数：1 层，檐高约 2.7 米；
7 幢、建筑面积：486.06 平方米，楼层数：1 层，檐高约 4.2 米；
8 幢、建筑面积：28.47 平方米，楼层数：1 层，檐高约 3 米；
9 幢、建筑面积：1499.13 平方米，楼层数：1 层，檐高约 4 米；
10 幢、建筑面积：169.50 平方米，楼层数：2 层，檐高约 6.2 米；
1-5 幢房产证号：城关镇字第 73320 号，6-10 幢房产证号：城关镇字第 73321 号；上述房产
均坐落于临海市城关镇城南下浦；丘（地）号：79-2；权利性质均为市场化商品房；用途均
为其它；结构均为混合；共有情况：无。

浙江省临海市城关镇城南下浦 1-3 幢号房地产：

1 幢、建筑面积 1293.68 平方米，楼层数：4 层，檐高约 15.5 米；
2 幢、建筑面积 963.90 平方米，楼层数：3 层，檐高约 10 米；
3 幢、建筑面积 1836.36 平方米，楼层数：4 层，檐高约 15.5 米；
房产证号：城关镇字第 73275 号；上述房产均坐落于临海市城关镇城南下浦；丘（地）号：
79-1 下浦；权利性质均为存量房产；用途均为其它；结构均为混合；共有情况：无。

临海市城关镇城南下浦（江南工业城）1-8 幢号房地产：

1 幢、建筑面积：460.82 平方米，结构：其它，檐高约 4.3 米；

2 幢、建筑面积：251.94 平方米，结构：混合，檐高约 3 米；

3 幢、建筑面积：4809.03 平方米，结构：其它，檐高约 5.2 米；

4 幢、建筑面积：1399.88 平方米，结构：其它，檐高约 5 米；

5 幢、建筑面积：2064.11 平方米，结构：砖木，檐高约 4.1 米；

6 幢、建筑面积：1936.85 平方米，结构：其它，檐高约 5 米；

7 幢、建筑面积：1064.70 平方米，结构：砖木；

8 幢、建筑面积：34.50 平方米，结构：砖木，檐高约 2.5 米；

1-5 幢房产证号：城关镇字第 60108 号，6-8 幢房产证号：城关镇字第 60109 号。上述房产均坐落于临海市城关城南下浦（江南工业城）；丘（地）号：下浦 160；权利性质均为市场化商品房；用途均为其它，楼层数均为 1 层，共有情况：无。

【☆ 标的内另有 12 幢未见证建筑物、附属物合计建筑面积约 4475.62 平方米（以行政机关勘测为准）。】

2、土地权属状况：

土地证号：临城国用（2000）字第 055269 号，土地使用权人：春和工艺（临海）有限公司，地址：城南下浦，使用权面积：5478.75 平方米，地类用途：工业用地，使用权类型：出让，使用期止：2035 年 10 月 09 日；

土地证号：临城国用（2007）第 2712 号，土地使用权人：临海春和工艺有限公司，地址：临海市江南办事处下浦村，使用权面积：11805.75 平方米，地类用途：工业用地，使用权类型：出让，使用期止：2045 年 10 月 15 日；

土地证号：临城国用（2007）第 0443 号，土地使用权人：临海春和工艺有限公司，地址：临海市江南办事处下浦村，使用权面积：7204.14 平方米，地类用途：工业用地，使用权类型：出让，使用期止：2056 年 11 月 07 日。

土地证号：临国用（98）字第 024089 号，土地使用权人：春和工艺（临海）有限公司，地址：城关城南下浦江南工业城，使用权面积：2543.86 平方米，地类用途：厂房，使用期止：2047 年 12 月 25 日，土地出让金缓缴；

土地证号：临城国用（2005）第 2968 号，土地使用权人：临海春和工艺有限公司，地址：临海市江南办事处下浦村，使用权面积：3678.90 平方米，地类用途：工业用地，使用权类型：出让，使用期止：2054 年 02 月 26 日，缓缴土地级差费 101976 元；

土地证号：临城国用（2007）第 2714 号，土地使用权人：临海春和工艺有限公司，地址：临海市江南办事处下浦村，使用权面积：17141.68 平方米，地类用途：工业用地，使用权类型：出让，使用期止：2054 年 10 月 15 日。

3、四至状况：

标的（部分）位于：浙江省临海市江南街道春和路 1-8 号。项目四至：东至七一河路、南至耀明路、西至向阳路、北至春和路。（部分）位于：浙江省临海市江南街道向阳路 202 号。项目四至：东至向阳路、南至耀明路、西至下双线、北至春和路。（具体明细详见标的调查表）

4、标的状况：

建筑物给排水、供电、通讯等设施较完备。标的共涉及 6 份租赁合同，均带租约拍卖，租赁期止均为 2020 年 12 月 31 日。标的内有 12 幢未见证建筑物、附属物合计建筑面积约 4475.62 平方米（以行政机关勘测为准）。

5、配套及交通设施：

标的周边房地产类型以工业厂房为主，距离临海市中心（市政府）直线距离为 4 公里。周边道路主要有七一河路、江南大道、京福线，交通通达度一般。周边公交线路主要有临海 310 路等，交通便捷度较一般。

特别提示：

（1） 交易过程中产生税费依照税法等相关法律法规和政策的规定，由买受人承担；可能存在的水、电、气、物业管理等欠费均由买受人承担。

（2） 房产涉及 6 份租赁合同，依照租赁合同及相关法律规定买受人自行与承租方变更租赁合同，买受人取得新房产证后，自承租方已支付租金给原出租方期止，享有该标的租金，租约期止均为：2020 年 12 月 31 日。已交付给原产权人（被执行人）的租房押金：105616.97 元，租约到期后由买受人退还原承租人。（☆1.租金收益以及租金支付情况详见附件 2.台州市 XX 休闲用品有限公司于 2017 年 4 月 20 日签订增租合约，在原 1400 平方米基础上另增租 2200 平方米。）

(3) 标的按现状拍卖，如有违法建筑，则由买受人自行接受相关行政机关处罚，甚至整改、拆除。

(4) 买受人资格问题，请买受人自行向相关部门进行了解，否则买受人须自行承担因主体不适合造成的所有权无法转移等风险。

(5) 拍卖房屋内的家具、家电、一切可移动和不可移动的室内物品不包括在本次拍卖范围内。除被执行人自行处理的物品外，其余杂物均需由买受人自行处理，费用由买受人承担。图片视频仅供参考。

(6) 竞买人应在拍卖前对拍卖标的作充分的尽职调查，认真了解、查看拍卖标的，并到相关部门核实了解拍卖标的所涉及的包括但不限于区域规划、拆迁、户籍登记、企业注册登记及产权变更登记的相关情况，须独立判断、自担风险。

(7) 租金情况表（含税价）：

序	承租方	租赁面积（平方米）	功能	租金收益（含税价）	租金支付情况
1	浙江 XXX 工艺有限公司	26402.94	厂房	5.55 元（平方米/每月）	已收租金期止： 2017 年 12 月 ☆上述已支付租金凭证仅出租方单方面提供，承租方未能提供相关凭据。
		4019.6	大棚	2.50 元（平方米/每月）	
		3285.39	办公楼	6.00 元（平方米/每月）	
		912.72	食堂	5.40 元（平方米/每月）	
		308.8	自行车棚	2.50 元（平方米/每月）	
2	临海市 XX 日用品有限公司	4282.87	房屋	430000 元/每年	
		2162	棚屋		
3	临海市 XX 纸制品厂	1460	厂房	6.00 元（平方米/每月）	已收租金期止： 2017 年 12 月 ☆上述已支付租金凭证，双方均已提供。
4	台州市 XX 休闲用品有限公司	1400	厂房	7.00 元（平方米/每月）	
5	临海市 XX 工艺厂	2600	厂房	198000 元/每年	
		720	偏房		
6	临海市 XXX 塑料制品有限公司	502	厂房	6.00 元（平方米/每月）	已收租金期止： 2017 年 12 月 ☆上述已支付租金凭证仅出租方单方面提供，承租方未能提供相关凭据。
		254	偏房	2.52 元（平方米/每月）	

注：1. 台州市 XX 休闲用品有限公司于 2017 年 4 月 20 日签订增租合约，在原 1400 平方米基础上另增租 2200 平方米。

2. 上述已收租金详情为 2017 年 9 月 29 日查询。