

# 广东浩宏拍卖有限公司

(2022)-浩拍\_1495\_期拍卖会拍卖资料

## 一、拍卖时间及地点

- 1、拍卖时间：2022年5月7日10时开始。
- 2、电子竞价平台：知卓平台 [www.zzpt123.com](http://www.zzpt123.com)
- 3、展示时间：2022年5月4、5日（须于5月4日17时前预约登记，具体安排以实际通知时间为准）

## 二、竞买人资格

有意者须于2022年5月6日16时前按照《拍卖资料》约定登录我公司网站 [www.hhpm.cn](http://www.hhpm.cn) 提交资料报名并缴纳拍卖保证金人民币100万元（以到账为准），【企业提交以下资料原件的扫描文件：营业执照及所需经营资质证件，法定代表人证明及授权委托书，法定代表人及受托人身份证；自然人提交身份证原件扫描件；竞买协议，转账凭证。】

保证金截止时间：2022年5月6日16时（以到账为准），保证金账户：

户名：广东浩宏拍卖有限公司

帐号：803880100028032

开户行：广东华兴银行佛山分行

## 三、标的概述

（一）拍卖标的名称：佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P78号共57宗房地产，整体拍卖不分拆，起拍价：人民币4,395,631.00元。

（二）标的简介：拍卖标的位于佛山市禅城区普澜路7号“逸彩美寓”，为首、二层部分商铺及负一层车位，建筑面积合计约2585.56m<sup>2</sup>，套内建筑面积合计约1325.36m<sup>2</sup>，权属情况详见“房售备字（2013）第001601号”《佛山市商品房现售备案证明》及对应《商品房过户证明》，其中二层商铺2P217号和2P274号《商品房过户证明》缺失。

（三）拍卖要约及交易条款：

- 1、全部拍卖标的物为非住宅，且按现状（付全款）拍卖，买受人须一次性付清拍卖成交价款，不接受银行按揭贷款拍卖标的物。
- 2、委托人在买受人付清拍卖款项后30天内协助买受人完成拍卖物过户（房管部门出具收件回执）及移交手续。
- 3、如拍卖的房产带租约拍卖的，原租约相关条款须顺延。
- 4、拍卖标的成交后，过户所需缴纳或产生的税费（包括但不限于买卖双方所需缴纳的增值税、契税、印花税、维修基金等，以及存在或可能存在的欠税/费）全部由买受人承担。
- 5、拍卖成交的，拍卖人向买受人按不高于拍卖成交价的5%收取拍卖服务费，电子竞价

# 广东浩宏拍卖有限公司

(2022) - 浩拍 1495 期拍卖会拍卖资料

平台按成交价的 1%收取软件服务费。

## 四、注意事项及说明:

1. 本次拍卖均通过知卓平台 <http://www.zzpt123.com> 进行线上竞价, 竞买人须于 2022 年 5 月 6 日 16 时前登录知卓平台提前注册并经拍卖人审核合格后予以开通竞价权限; 2022 年 5 月 7 日 10 时 (以系统时间为准) 开始标的自由竞价时间, 自由竞价时长 10 分钟; 自由竞价结束后进入限时竞价, 限时竞价为 5 分钟/次, 限时竞价内有新出价的重新进入 5 分钟限时竞价, 直至限时竞价结束, 无竞买人再出价即为拍卖成交, 最高出价竞买人为买受人。

2. 竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场看样/踏勘, 了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵, 竞买人参与网络拍卖应价均视为接受标的现状及瑕疵并承诺按照约定履行买受人的义务。

3. 标的物按照现状拍卖, 委托人及拍卖人对标的物的名称、数量、规格、质量、图片等内容不作任何承诺与保证, 拍卖前向竞买人出示的拍卖资料仅供参考, 不作为拍卖成交后的交割依据, 买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人退还全部或部分已缴纳的拍卖款, 相关风险由买受人自行评估并承担。 (\*竞买人须严格遵守小区管理单位疫情防控措施, 出示健康码、行程卡、核酸检测结果等个人信息, 不符合管理规定的恕不接待。)

4. 所有标的物拍卖价格均为净价。买受人承担所有因买受标的物所需缴纳或产生的费用, 以及存在或可能存在的费用 (包括但不限于过户、水电、天线、网络、煤气、管理等) 全部由买受人自行承担, 委托人及拍卖人不承担任何费用。

5. 拍卖成交后买受人须于 2022 年 5 月 7 日 17 时前, 前往拍卖人公司签署《拍卖成交确认书》。并于 2022 年 5 月 10 日 17 时前将拍卖成交款项划至指定账户。拍卖成交后, 拍卖人仅出具《拍卖成交确认书》, 买受人预交的拍卖保证金转作履约保证金。

6. 竞买人须遵守现有国家法律法规及知卓网资产处置拍卖平台有关规定。

7. 未成交竞买人的拍卖保证金于拍卖结束后五个工作日内不计利息原账户退回。

以上资料所列内容仅供参考, 最终解释权归属拍卖人。

附: 《标的物明细表》《网络拍卖规则》《法定代表人证明及授权书》样本

《(2022) - 浩拍 1495 期拍卖会竞买协议》样本

# 广东浩宏拍卖有限公司

(2022)-浩拍\_1495\_期拍卖会拍卖资料

## 标的物明细表

序号	估价对象	权属人	结构类型及总层数	所在楼层	房屋用途	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)
1	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P78号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	4.71	2.06
2	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P97号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	5.08	2.22
3	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P180号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	3.82	1.67
4	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS19号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
5	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P96号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	3.52	1.54
6	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P91号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	7.96	3.48
7	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P65号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	6.24	2.73
8	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P180号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	5.65	2.47
9	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS28号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
10	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P68号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	6.24	2.73
11	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS17号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	21.07	11.64
12	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P50号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	5.1	2.23
13	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P99号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	6.17	2.7
14	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS23号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
15	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P293号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	699.32	305.79

# 广东浩宏拍卖有限公司

(2022) - 浩拍 1495 期拍卖会拍卖资料

序号	估价对象	权属人	结构类型及总层数	所在楼层	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )
16	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P100号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	8.14	3.56
17	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P108号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	5.01	2.19
18	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS24号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
19	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P149号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	6.54	2.86
20	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P93号之一号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	4.64	2.03
21	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P98号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	6.17	2.7
22	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P91号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	5.12	2.24
23	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P131号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	6.06	2.65
24	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DM2号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	摩托车位	297.3	164.28
25	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P85号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	4.28	1.87
26	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS2号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	19.31	10.67
27	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P136号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	4.32	1.89
28	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS18号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	21.07	11.64
29	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P291号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	5.56	2.43
30	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS9号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	21.07	11.64
31	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P229号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	4.3	1.88

# 广东浩宏拍卖有限公司

(2022) -浩拍\_1495\_期拍卖会拍卖资料

序号	估价对象	权属人	结构类型及总层数	所在楼层	房屋用途	建筑面积 (m²)	套内面积 (m²)
32	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS34号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	21.28	11.76
33	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P145号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	7.59	3.32
34	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P134号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	8.07	3.53
35	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P48号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	8.69	3.8
36	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS30号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	21.07	11.64
37	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P200号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	3.29	1.44
38	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P179号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	5.65	2.47
39	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P217号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	3.82	1.67
40	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P81号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	5.26	2.3
41	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P150号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	8.62	3.77
42	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS3号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	22.17	12.25
43	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P153号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	5.21	2.28
44	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P238号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	4.46	1.95
45	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS27号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
46	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS37-DS59号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	452.94	250.28
47	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P274号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	4.03	1.76

# 广东浩宏拍卖有限公司

(2022) -浩拍\_1495\_期拍卖会拍卖资料

序号	估价对象	权属人	结构类型及总层数	所在楼层	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )
48	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P45号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	4.62	2.02
49	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS22号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
50	佛山市禅城区普澜路7号首层商铺P19号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	首层	商业	7.34	4.13
51	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P36号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	4.48	1.96
52	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS20号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
53	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P206号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	3.93	1.72
54	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DM1号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	摩托车位	601.27	332.24
55	佛山市禅城区普澜路7号二层商铺2P92号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	第二层	商业	5.12	2.24
56	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS5号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	21.28	11.76
57	佛山市禅城区普澜路7号地下停车场DS21号	佛山市弘力房地产开发有限公司	钢混结构共17层	负一层	汽车位	20.2	11.16
<b>合计</b>						<b>2,585.56</b>	<b>1,325.36</b>

## 网络拍卖规则

第一条、为了规范拍卖人通过网拍平台知卓平台 <http://www.zzpt123.com> 实施网络拍卖行为，确保该网络平台安全有效地运行，保护竞买人的合法权益。依据《中华人民共和国拍卖法》和相关法律法规以及拍卖人规定制定本规则。参加网络拍卖会的竞买人须仔细阅读，并依此对自己在拍卖活动中的行为负责。

第二条、知卓平台 <http://www.zzpt123.com> 网络拍卖平台为本场拍卖活动指定的网络竞价平台。有意参加网络竞拍的竞买人，须在《拍卖公告》规定的截止登记时间前，凭有效证明文件到拍卖人办理竞买手续及网上竞拍手续，取得竞买资格。

第三条、参与网络拍卖会的竞买人只能授权对应一个账号。此账号仅供竞买人本人使用，凡使用以竞买人的账号和密码登录后进行的操作，均视为该竞买人的行为，竞买人应当对其账号进行的所有行为承担法律责任。

第四条、竞买人不应将其账号、密码转让或出借予他人使用。如竞买人发现其账号遭他人非法使用，应立即通知拍卖人。因黑客行为或用户过失导致账号、密码遭他人非法使用，拍卖人不承担任何责任。

第五条、拍卖人依标的的现状进行拍卖，并组织了拍卖标的展示活动，所提供的资料和工作人员的介绍以及评价均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何保证。竞买人应对标的的情况和价值进行自我判定，一经参与竞买，即表示对拍卖标的有全面、充分的了解，拍卖人对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。

第六条、竞买人一旦进入网拍平台知卓平台 <http://www.zzpt123.com> 本场拍卖会的竞价界面，即表明已接受本规则及相关法律法规的规定，并承担因此而产生的一切法律后果及责任。

第七条、本场拍卖会采取增价同时拍的拍卖方式对标的进行拍卖。

第八条、网络拍卖会由“自由竞价阶段”和“限时竞价阶段”组成。在自由竞价阶段，竞买人可以在起拍价的基础上按照加价幅度进行自由报价，限时竞价阶段是在自由竞价产生最高报价的基础上进行的。在限时竞价阶段，当其他竞买人有更高报价时，将同时产生新的倒计时竞价时间，直至最后一个限时报价阶段没有更高报价为止，当前报价最高的竞买人即为买受人，该标的的竞价结束。

第九条、由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击，竞买人必须充分估计上述原因导致网络竞价不同于现场竞价所带来的风险，如果发生上述情况以及本人操作差错所造

# 广东浩宏拍卖有限公司

---

(2022)-浩拍\_1495\_期拍卖会拍卖资料

成的损失由竞买人承担。竞买人放弃因此类情形要求拍卖人及委托人承担任何赔偿责任的权利。

第十条、买受人应当按照约定在拍卖成交后签订《拍卖成交确认书》及支付拍卖价款（包括拍卖成交价款及约定的拍卖佣金），未按照约定签订《拍卖成交确认书》或支付拍卖价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

第十一条、以转账形式支付拍卖价款的，以全部价款划入拍卖人指定账户后（以到账为准）方可交割标的。

第十二条、应委托人要求拍卖标的撤拍时，拍卖人与竞买人应无条件服从，并各自承担由此产生的损失。



# 广东浩宏拍卖有限公司

(2022)-浩拍\_1495\_期拍卖会拍卖资料

授权书样本

## 法定代表人证明及授权书

致 广东浩宏拍卖有限公司：

姓名：\_\_\_\_\_身份证件号：\_\_\_\_\_在我单位担任\_\_\_\_\_职务，  
为我公司法定代表人。本公司（即竞买人）特授权委任以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的（2022）-浩拍\_\_\_\_\_期拍卖会竞价，对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为符合本公司的合法利益和真实意愿，本公司愿为其行为承担全部责任。

竞买标的名称：\_\_\_\_\_

全权代表：\_\_\_\_\_, 身份证号码：\_\_\_\_\_，

职务：\_\_\_\_\_, 联系电话：\_\_\_\_\_，

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的（现场/网络）竞价，负责标的查看、竞买登记、竞价及提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充文件。

有效期限：至 2022 年\_\_\_月\_\_\_日止（自本公司盖章之日起生效）。

网络竞价：授权以下移动电话号码：\_\_\_\_\_（联系人：\_\_\_\_\_）参与网络竞价（授权权限：全权，有效日期：至当场拍卖会结束）。

上述授权作出的一切行为均代表本公司的真实意愿，本公司对其行为所产生的结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：\_\_\_\_\_（法人公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（亲笔签名或签章）

职 务：\_\_\_\_\_；联系电话：\_\_\_\_\_；传真号码：\_\_\_\_\_

生效日期：2022 年\_\_\_月\_\_\_日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件

竞买协议样本

(2022) - 浩拍 1495 期拍卖会竞买协议

竞买人名称：\_\_\_\_\_身份证号码：\_\_\_\_\_

竞买标的：佛山市禅城区普澜路 7 号二层商铺 2P78 号共 57 宗房地产

竞买保证金：人民币壹佰万元整

竞买人与拍卖人经友好协商，自愿达成以下协议以资共同遵守：

- 1、本《竞买协议》是确定竞买人资格的书面合同，具有法律约束力。
- 2、竞买人凭企业资格证明及缴纳保证金单据等资料签署本《竞买协议》。
- 3、竞买人已认真阅读拍卖人声明的拍卖清单、竞买须知及所有拍卖文件，并同意在拍卖活动中遵守拍卖清单及所有拍卖文件中的条款；竞买人确认拍卖人已完成所有瑕疵告知义务。
- 4、保证金按本《竞买协议》约定分为如下用途：
  - ①拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人遵守看货规则及拍卖会秩序，违约的转作违约金赔偿拍卖人；未成交竞买人的竞买保证金在拍卖会结束后 5 个工作日内不计利息原路退还；
  - ②拍卖成交的，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关协议（包括但不限于签署《拍卖成交确认书》等）及缴清约定款项（包括但不限于拍卖成交余款、拍卖佣金、软件服务等），买受人违约的拍卖履约保证金转作违约金赔偿拍卖人及委托人；
  - ③买受人按照约定履行上述义务后，买受人按约定完成过户并无违约行为的，拍卖履约保证金转作部分拍卖成交价款（委托人与买受人另行商定支付方式的除外）。
- 5、本协议竞买人签章后，拍卖人予以确认竞买资格，至双方权利义务履行完毕之日终止；不参加竞价或竞价不成功的，保证金在拍卖结束后 5 个工作日内不计利息原路退回。
- 6、双方同意，如竞买人竞得拍卖标的成为买受人的，拍卖人按拍卖成交价 5.0%向买受人收取拍卖佣金（不含税），电子竞价平台按拍卖成交价 1.0%向买受人收取软件服务费。

竞买人（签章）：

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司

授权代表（签章）：

授权代表（签章）：

联系电话：

联系电话：0757-88352727

签署时间：2022 年 月 日