

竞买须知

受委托，定于 2023 年 11 月 28 日 12 时起至 11 月 29 日 12 时止（延时的除外）在淘宝网资产竞价网络平台举行浩拍 2312 期拍卖会（资料及拍卖平台详见网址：<http://zc.paimai.taobao.com>），公开拍卖如下标的：位于山东省济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-208，1-301、302、303（三层三套捆绑拍卖），1-401，1-402 等 6 宗房地产，起拍价和保证金详见平台公示。

一、标的概况：

序号	标的名称	起拍价（元）	保证金（元）
1	济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-208【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034820 号】	1,148,798.81	115,000.00
2	济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-301、302、303【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034821、0034822、0034823 号】（三层三套捆绑拍卖）	11,756,939.19	1,200,000.00
3	济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-401【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034824 号】	9,815,408.72	1,000,000.00
4	济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-402【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034825 号】	751,057.92	80,000.00

1、济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-208【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034820 号】，证载建筑面积：102.26 m²，用途：商业，使用期限至：2073-06-04。

2、济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-301【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034821 号】，证载建筑面积：496.51 m²，用途：商业，使用期限至：2073-06-04。

济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-302【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034822 号】，证载建筑面积：454.19 m²，用途：商业，使用期限至：2073-06-04。

济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-303【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034823 号】，证载建筑面积：82.61 m²，用途：商业，使用期限至：2073-06-04。

3、济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-401【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034824 号】，证载建筑面积：973.16 m²，用途：商业，使用期限至：2073-06-04。

4、济南市历城区洪楼南路 44 号汇科旺园 6 号公建楼 1-402【不动产权证：鲁（2023）济南市不动产权第 0034825 号】，证载建筑面积：75.56 m²，用途：商业，使用期限至：2073-06-04。

二、竞价时段：

2023 年 11 月 28 日 12 时开始（以系统时间为准）。加价幅度：¥10,000 元或整倍数。网络竞价设自由竞价和限时竞价两个阶段进行，自由竞价阶段为 24 小时，自由竞价结束后限时竞价（每次应价限时 5 分钟）开始，至 5 分钟限时内无人再出价即为拍卖成交，最高出价竞买人为买受人。

三、成交价和拍卖佣金

本次拍卖以整体为拍卖价格，最高价即为拍卖成交价，拍卖佣金=标的成交总价×0.03%。

四、拍卖价款的结算时间和方式：

竞价成交后，买受人须在拍卖成交后次日 17 时前凭付款凭证及相关身份证明材料到拍卖人住所（地址：佛山市禅城区华远东路 19 号 10 层，电话：075782301541）或按约定签署《拍卖成交确认书》，在拍卖结束后 5 天内将全额拍卖成交价款及拍卖佣金划至指定账户（以到账为准）。

买受人须在拍卖成交后 3 日内按淘宝拍卖平台收费标准支付软件服务费，软件服务费付清后拍卖保证金自动转作过户履约保证金，买受人按照约定完成过户后不计利息退还买受人银行账户；现行软件服务费收费标准如下：

按系统成交价金额进行阶梯计算，单个标的软件服务费金额上限为 200 万（人民币：贰佰万元整）。

系统成交价（人民币） ^①	优惠后收费标准 ^②
不超过 1000 万元的部分（含 1000 万元） ^③	系统成交价金额的 1% ^④
超过 1000 万元以上的部分 ^⑤	系统成交价金额的 0.5% ^⑥

买受人未按规定时间到场签署成交确认书并缴纳拍卖佣金及标的成交总价的，由此引发的一切法律及经济法律责任均由买受人承担。

五、委托人在买受人付清拍卖款项至拍卖人指定账户后 60 天内协助买受人完成标的物过户手续（不动产以房管部门出具收件回执为止）。

六、买受人违约的，经委托人同意可再行拍卖，再行拍卖的，违约买受人应当支付第一次拍卖中买受人及委托人应当支付的拍卖佣金以及拍卖人的拍卖费用，拍卖费用包括但不限于拍卖公告费、场地

租金、通讯及差旅费等，再行拍卖的成交价低于原拍卖成交价的，违约买受人还应当补足差额。

七、特别提醒：

1、竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场踏勘，了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵，竞买人参与举牌应价均视为对标的现状、拍卖资料所有条款和已有的及未可预见瑕疵的认可，并承诺按照约定履行买受人的义务。

2、标的物按照现状拍卖，委托人及拍卖人对标的物的名称、面积、规格、质量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所述面积、尺寸等内容仅供参考，不作为租赁物业移交的依据，买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人更改拍卖结果，相关风险由买受人自行评估并承担。

3、买受人预交的拍卖保证金转作履约保证金，买受人须于拍卖结束次日 17 时前与拍卖人签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等，《房屋买卖合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，相关费用按《房屋买卖合同》约定缴清，逾期拒不签订或未缴清约定费用的视为买受人违约，违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

4、买受人按照约定履行上述义务后，**拍卖履约保证金可转作部分拍卖成交款**，买受人应在拍卖成交后 5 日内付清全额拍卖成交价及拍卖佣金，逾期的视为买受人违约，违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

5、买受人付清所有拍卖款项后，由委托人协助办理过户手续，因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及附加费、契税、土地增值税、印花税等税与费）**按照国家有关规定由委托人和买受人各自承担应缴部分。**

6、过户完成（不动产登记部门出具收件回执）后3个工作日内委托人与买受人办理移交手续；若不动产带租约拍卖的，双方移交前的租金仍归委托人所有，租赁保证金由委托人授权的物业出租管理单位划转予买受人。

7、竞买人须遵守现有国家法律法规及淘宝网资产处置拍卖平台有关规定。

八、未竞得拍卖标的的拍卖保证金由淘宝网资产交易平台自动退回。

九、本竞价须知由广东浩宏拍卖有限公司负责解释。