

广东浩宏拍卖有限公司

(2023)-浩拍_2369_期拍卖会拍卖资料

一、拍卖时间及地点

1. 拍卖时间：2023年12月28日12时开始（以系统时间为准）
2. 网络竞价平台：淘宝资产交易平台（网址<http://zc-paimai.taobao.com>）
3. 展示时间：2023年12月26、27日（请提前电话预约）

二、竞买人资格

有意者须于拍卖竞价结束前按淘宝网规则实名注册并在线报名参拍和缴纳拍卖保证金。

三、标的概述：

编号1：佛山市顺德区陈村镇南涌社区居民委员会白陈公路58号，起拍价：688万元，保证金：100万元。

产权证号：【粤（2021）佛顺不动产权第0196645、0196646、0196647号】；

使用期限：2047年07月24日止；

性质：出让；

建筑面积：973.95 m²；总层数：4层；

简介：

- 1、本次拍卖标的物的范围仅限证载范围内，标的物附着的其他建筑物均不属于本次拍卖范围内。
- 2、本次拍卖的标的物的建筑面积973.95平方米，土地性质为国有出让商业用途。
- 3、标的物存在抵押的情况（抵押金额大约500万元人民币）。标的物成交后，买受人需全款缴纳拍卖成交款，收到成交款后由委托方清偿抵押借款和相应利息，解除抵押后方可办理过户手续。
- 4、标的物每年需向居委会缴纳约1.2万的管理费用。

四、注意事项及说明：

1. 本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式，竞买人通过淘宝资产交易平台（网址<http://zc-paimai.taobao.com>）网上出价，网上出价的须提前实名注册并在拍卖竞价结束前报名参拍和缴纳对应保证金方可参与竞价；2023年12月28日12时（以系统时间为准）同时开始竞价；自由竞价时间为24小时，限时竞价时间为5分钟，至限时竞价结束即为拍卖结束，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，竞买人参与现场或网络拍卖应价均视为接受标的现状及瑕疵并承诺按照

广东浩宏拍卖有限公司

(2023)-浩拍_2369_期拍卖会拍卖资料

约定履行买受人的义务。

3. 标的物按照现状拍卖（不动产面积以房地产管理部门最终确定为准），委托人及拍卖人对标的物的名称、数量、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。

4. 所有拍卖价格均为净价，除另有约定外因买受标的物所需缴纳或产生的费用[包括但不限于契税、所得税、增值税、过户费等]，以及存在或可能存在的费用全部由买受人承担，委托人及拍卖人不承担任何费用。

5. 竞买登记、买受人签署的《拍卖成交确认书》的名称必须一致，不得变更。

6. 拍卖成交后买受人须于 2024 年 1 月 2 日 17 时前，前往拍卖人公司签署《拍卖成交确认书》及《支付通知书》。

7. 买受人预交的拍卖保证金根据拍卖的进度转作拍卖成交履约保证金，买受人须于 2024 年 1 月 5 日 17 时前全额缴纳拍卖款项，包括但不限于拍卖成交价款及 5% 的拍卖佣金（除另有约定外）至指定账户（户名：广东浩宏拍卖有限公司，账号：803880100028032，开户行：广东华兴银行佛山分行，以到账为准），逾期未缴清的视买受人违约，保证金转作违约金不予退还，且违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

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）	优惠后收费标准
不超过 1000 万元的部分（含 1000 万元）	系统成交价金额的 1%
超过 1000 万元以上的部分	系统成交价金额的 0.5%

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。

8. 不动产过户特别说明：本期拍卖标的涉及的应由委托人（或原房产权属人）和买受人双方应承担的一切税、费和可能需补交的相关税、费（包括但不限于土地增值税、企业所得

广东浩宏拍卖有限公司

(2023)-浩拍_2369_期拍卖会拍卖资料

税、土地出让金、房产税、土地使用税、增值税及附加、契税、印花税、过户手续费、权证费、水利基金费、保管费），以及存在或可能存在的欠费（包括但不限于物管费、水费、电费）等全部由买受人承担，委托人及拍卖人不承担任何费用。

自拍卖标的物移交之日起，标的物应缴付的所有税费、物管费、水费、电费等亦由买受人全部承担。买受人在缴清成交款项后，委托人在 60 天内协助买受人办理过户手续（声明存在办证瑕疵标的除外），买受人迟延办证、过户的全部风险、法律和经济责任由买受人自行承担；标的物迟延过户或买受人是否办理过户都不影响本次拍卖结果，委托人及拍卖人不予退回买受人已缴纳的拍卖款项（包括但不限于拍卖成交价款、拍卖佣金及拖欠的物管费、水费、电费等）。

9. 标的物由委托人在买受人按照约定缴清全部拍卖款项(或完成过户手续)后通知移交，移交后的一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《拍卖成交确认书》。

10、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。

11、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。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。