

竞买须知

受委托,定于2025年12月11日10时起至12月12日10时止(延时的除外)在淘宝网资产竞价网络平台举行浩拍3196期拍卖会(资料及拍卖平台详见网址: <http://zc.paimai.taobao.com>) , 公开拍卖: 1、江门市蓬江区东华一路61号712室房产(房屋建筑面积124.05平方米); 2、江门市蓬江区东华一路61号713室房产(房屋建筑面积96.99平方米); 3、江门市蓬江区东华一路61号721室房产(房屋建筑面积90.17平方米), 房产起拍价: 1400元/平方米。联系人: 李先生 13703078613

一、标的概述:

标的1、江门市蓬江区东华一路61号712室房产, 起拍价: 17.367万元, 保证金: 20000元, 加价幅度: 10000元, 拍卖佣金: 成交价的3%; 网络服务费: 按淘宝平台标准。

证载建筑面积: 124.05 m², 房屋用途: 商业服务, 土地用途: 其他商服用地, 土地终止日期: 2033年03月07日, 已出让(市场化商品房)。

标的2、江门市蓬江区东华一路61号713室房产, 起拍价: 13.5786万元, 保证金: 20000元, 加价幅度: 10000元, 拍卖佣金: 成交价的3%; 网络服务费: 按淘宝平台标准。

证载建筑面积: 96.99 m², 房屋用途: 商业服务, 土地用途: 其他商服用地, 土地终止日期: 2033年03月07日, 已出让(市场化商品房)。

标的3、江门市蓬江区东华一路61号721室房产, 起拍价: 12.6238万元, 保证金: 20000元, 加价幅度: 10000元, 拍卖佣金: 成交价的3%; 网络服务费: 按淘宝平台标准。

证载建筑面积: 90.17 m², 房屋用途: 商业服务, 土地用途: 其他商服用地, 土地终止日期: 2033 年 03 月 07 日, 已出让 (市场化商品房)。

二、竞价时段:

2025 年 12 月 11 日 10 时开始 (以系统时间为准)。标的加价幅度: ￥10000 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 分钟限期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

本次拍卖以起拍价作为拍卖保留价, 只要一个竞买人出价达到或超过起拍价即可判定拍卖成交, 最高出价即为拍卖成交价。

拍卖佣金: 按成交价的 3%收取。

四、拍卖价款的结算时间和方式:

竞价成交后, 买受人须在 2025 年 12 月 15 日 17 时前凭付款凭证及相关身份证明材料到拍卖人 (地址: 佛山市禅城区华远东路 19 号 10 层, 电话: 0757-82301541) 签署《成交确认书》, 在拍卖结束后 5 个工作日内将全额拍卖成交价款及拍卖佣金划至指定账户 (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, 有约定的以约定为准)。

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。

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（以房管部门出具收件回执为准）及移交手续。

六、根据拍卖法第三十九条有关规定，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，不作为房产移

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（节假日顺延）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，拍卖履约保证金由转作过户保证金，买受人应在拍卖成交后5个工作日内付清全额拍卖成交价及拍卖佣金（有约定的以约定为准），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、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拍卖物过户手续（以房管部门出具收件回执为准）及移交手续，标的物移交前所欠相关费用由委托方负责，移交后所产生的相关费用由买受人承担。

6、买受人付清所有拍卖款项后，由委托人协助办理过户手续，除另有约定外，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）由买受人承担。

若由于委托人原因从拍卖成交之日起 60 天内不能过户给买受人，逾期仍无法确定过户时间的，买受人可单方提出交易终止，委托人将已收取的拍卖成交款不计利息退还后交易各方互不追究责任；若由于买受人原因从拍卖成交之日起 60 天内不能完成过户的，由此产生的后果由买受人负责，已收取的拍卖成交款及保证金充当违约金赔偿委托人及拍卖人。

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。