



广东浩宏拍卖有限公司

浩拍 3500 期拍卖会

海安市角斜镇金港大道 89 号新城花苑
11 栋—302 房

拍卖文件

拍卖机构：广东浩宏拍卖有限公司

拍卖日期：2026 年 9 月 1 日

地 址：海安市滨海新区公共资源交易中心
(商务大厦一楼) 会议室

目 录

一、拍卖公告.....	第 2 页
二、竞买规则.....	第 3 页
二、拍卖清单	
1.新城花苑安置房拍卖清单.....	第 8 页
三、房产平面图.....	第 9 页
四、拍卖场地.....	第 10 页
五、文件范本.....	第 11 页

海安市角斜镇金港大道 89 号新城花苑

11 栋—302 房拍卖交易公告

受委托，拍卖人定于 2026 年 9 月 1 日 15 时在海安市滨海新区公共资源交易中心（商务大厦一楼）会议室举行浩拍 3500 期拍卖会，公开拍卖海安市角斜镇金港大道 89 号新城花苑 11 栋—302 房。

标的展示时间：2026 年 8 月 28 日至 2026 年 8 月 31 日（电话预约）；

展示地点：标的现场。

报名参拍：有意竞买者须于 2026 年 8 月 31 日 17 时前将标的对应保证金缴至以下账户（户名：广东浩宏拍卖有限公司、开户行：广东华兴银行佛山分行、账号：803880100028032，以到账为准，备注：序号+保证金），保证金金额：5 万元。并于 2026 年 9 月 1 日 12 时前携带保证金交款凭证、本人身份证（委托代理双方须共同到场办理委托手续）、单位营业执照、公章、委托书等到海安市滨海新区公共资源交易中心会议室办理竞买登记手续。标的详情请向拍卖人咨询，资料备案。

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司

地址：广东省佛山市禅城区华远东路 19 号 10 层

电话：0757-82301541、13902807677 刘小姐

官网：www.hhpm.cn

官微：[gdhhpm](https://www.gdhhpm.com)

海安市角斜镇金港大道 89 号新城花苑 11 栋—302 房

竞买规则

一、竞买资格确认

（一）竞买人条件

1、竞买人须为具有完全民事行为能力、能够独立承担民事责任的自然人、法人或其他组织（法律另有规定的除外）。

2、竞买人须按拍卖公告、拍卖文件的要求向拍卖机构交纳对应标的竞买保证金并办理竞买登记手续。竞买人可以自行参加竞买，也可以委托其代理人参加竞买，属于委托代理性质的，竞买人及其代理人共同对其竞买行为负责，并承担连带责任。

3、缴纳保证金、竞买登记、买受人签署的《拍卖成交确认书》、办理权属产权证的名称必须一致，不得变更（在拍卖前办理授权委托书的除外）。

（二）竞买保证金

1、竞买保证金金额：按拍卖公告约定的金额、时间向拍卖机构缴纳竞买保证金，每缴纳一份保证金只能成功竞得一项标的。

2、缴纳方式：2026 年 8 月 31 日 17 时前由竞买人账户转账到拍卖机构指定帐户（以到账为准，户名：广东浩宏拍卖有限公司、开户行：广东华兴银行佛山分行、账号：803880100028032，备注：序号+保证金）。

3、保证金性质：该保证金在拍卖前作为竞买保证金，拍卖成交后买受人无违约行为的，拍卖保证金可抵付部分成交价款。

（三）办理竞买登记手续

1、办理时间：2026 年 9 月 1 日 12 时前，办理地点：海安市滨海新区公共资源交易中心（商务大厦一楼）会议室。

2、办理竞买登记手续时请携带保证金交款凭证、本人身份证（委托代理双方须共同到场办理委托手续）、单位营业执照、公章、委托书等。

二、重要事项声明

（一）本次拍卖标的均为一手房源，土地已办理出让手续，终止日期：2089 年 05 月 05 日，已办理《不动产权初始登记证明》，目前未办理不动产权证。拍

卖成交且付款完毕后，买受人与委托方签署买卖合同，并办理移交手续，即视为交易完成。

（二）标的按照现状拍卖，无任何售后服务。门、窗、墙、地面、管道等如有损坏或渗漏的，由买受人自行维修更换并承担相关费用。

（三）标的按套/间计价，拍卖文件中面积数据仅供参考，无论面积误差大小，均不影响拍卖结果和成交价格。

（四）拍卖机构已向竞买人说明委托机构已告知的拍卖标的瑕疵，并合法披露拍卖标的相关的信息。拍卖标的按现状拍卖，除拍卖机构对拍卖标的的情况明确表示予以保证外，拍卖机构及其工作人员通过图录、清单、标的资料、预展、网站宣传、口头推介等对拍卖标的所作的介绍与评价均为参考性意见仅供参考，既不对拍卖标的资料信息准确性构成任何担保，也不对拍卖标的潜在的安全风险或瑕疵承担责任。

（五）竞买人应在拍卖前主动向相关部门或有关权利人详细了解标的物的情况（含现使用情况）、权属登记情况、物业背景、规划用途、红线规划、权益等，并亲自实地勘察、勘测拍卖标的和认真核实拍卖机构提供的材料，对拍卖标的物的现状、瑕疵、风险等必须有充分的了解和认识。若竞买人在没有查勘拍卖标的和查阅有关拍卖资料的前提下仍然做出竞买决定，则竞买人应承担其竞买行为而引致的一切风险和责任。

（六）拍卖公告、拍卖文件所列的标的证号、面积、用途、类型和性质等仅供参考，若在办理产权证时需重新测量面积的，则实际面积及证载的其他内容以办理产权证时房地产管理部门核定的为准，如与日后核发的房地产权属证件登记的内容有差异的，该风险由买受人自行承担，拍卖成交价、拍卖佣金均不作调整。委托机构与拍卖机构均不作任何承诺和担保，不承担上述风险的责任。

（七）竞买人已认真阅读拍卖机构公示的拍卖公告、竞买协议、拍卖资料等所有拍卖文书资料（含拍卖机构发放的资料），并同意在拍卖活动中遵守以上文件中的所有条款，同意接受拍卖机构的拍卖邀约和特别声明事项、流程安排、拍卖标的清单和风险提示等全部条款，竞买人确认拍卖机构已完成所有瑕疵告知义务。

（八）竞买人一旦作出竞买决定，即表明对拍卖标的无异议、不存在需质询、任何误解和被误导之处，并已完全了解并接受拍卖标的的现状和一切已知及未

知的瑕疵，并对自己的竞买行为承担全部法律责任。

三、拍卖会

（一）竞买人进入拍卖会场，必须遵守公共秩序，不得阻挠其他竞买人竞买，不得阻碍拍卖师进行正常的拍卖工作，严禁采取操纵、串通、垄断、围攻、欺压等手段，故意扰乱拍卖秩序和破坏公平竞争，否则拍卖机构有权取消其竞买资格，其缴纳的竞买保证金不予返还，并要求其赔偿损失及承担法律责任。

（二）竞买人应妥善保管好已领取的竞买号牌，不得将竞买号牌出借他人使用。竞买人须对本人、授权的代理人及其他持举该号牌的任何人的竞价行为承担全部责任。

（三）拍卖会采取现场增价拍卖方式，拍卖师按拍卖标的清单的顺序依次进行拍卖，当拍卖师报出标的物的起拍价和加价幅度后，由竞买人举牌应价，亦可举牌同时口头报出高于拍卖师的报价。竞买人一经应价，不得反悔，但有高于其应价时，其应价自然失效。拍卖师有权根据现场情况和不同标的物调整加价幅度。

（四）竞买人的应价达到最高应价时，经拍卖师三声报价仍无人应价，且该最高应价达到或超过保留价的，拍卖师敲槌以示成交。本次拍卖的所有标的均设有保留价，竞买人的最高应价未达到保留价时，该应价不发生效力。

（五）经拍卖师敲槌确认的成交价即具有法律约束力，买受人应当场与拍卖机构签署《竞价记录》、《成交凭证》，并持《成交凭证》与拍卖机构当场签署《拍卖成交确认书》，买受人不当场签署《拍卖成交确认书》的即属故意违约，其支付的竞买保证金不予返还，并按《中华人民共和国拍卖法》的有关规定承担全部法律责任。

（六）拍卖会结束后，竞买人和买受人按拍卖机构有关规定办理手续并交回号牌及相关资料后，方可离场。

（七）在拍卖前，如委托方通知拍卖标的须暂停、终止拍卖的，由拍卖师现场予以确认告知，该标的作撤回处理。

四、款项结算

（一）买受人应在 2026 年 9 月 10 日前付清成交款及 2 万元/套的装修押金。买受人无违约行为的，拍卖保证金可抵付部分成交价款。

[户名：广东浩宏拍卖有限公司、开户行：广东华兴银行佛山分行、账号：803880100028032]

买受人逾期支付相关款项即视为自愿放弃，除保证金不予退还外，还将按照有关法律规定追究其经济等法律责任。

(二) 本场拍卖按照成交价 0.11% 的比例向买受人收取拍卖佣金。

(三) 未竞得拍卖标的的竞买人的竞买保证金，拍卖机构将于拍卖会后 5 个工作日内不计利息原额退回。

五、违约责任

买受人及其代理人应当按照约定支付成交款项，未按照约定结清相关款项的，视为买受人已经构成实质性违约、主动放弃成交资格和相关权利，买受人无权要求返还履约保证金，并共同承担违约责任及支付全额赔偿。买受人所缴的竞买保证金及后续支付的部分价款优先用于支付拍卖机构的拍卖佣金收入及其它费用损失，剩余保证金部分划付至委托方自行处置，并按《中华人民共和国拍卖法》等有关规定承担全部法律责任。拍卖机构可征得委托机构同意而将拍卖标的再行拍卖或另行处置，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应当支付的拍卖佣金及相应的税、费，再行拍卖的成交价低于原拍卖成交价的，原买受人须无条件补足差额。

六、标的移交

(一) 本次拍卖标的已办理《不动产权初始登记证明》，目前未办理不动产权证，拍卖成交价不含权证申领登记费用以及其他关联费用等。如后期标的可以申请不动产权证，则权证申领过程中需要缴纳的所有税、费、金（含买卖双方缴纳的全部税费金）以及可能需要补缴的土地出让金等，均由买受人承担。拍卖机构不承担办理标的办理产权证的费用和责任。

(二) 拍卖成交后，拍卖机构只负责出具拍卖标的的有关成交证明文件。

(三) 成交标的办理产权证时所涉及应缴付或需补缴的一切税、费、款等全部费用（包括但不限于买卖双方应缴纳的增值税及附加、土地增值税、所得税、契税、印花税、房产税、微利房增值款、解困房增值款、重置成本评估费、交易手续费、测绘费、工本费、滞纳金等）均由买受人承担，委托机构及拍卖机构不承担任何费用。

七、其它

(一) 拍卖机构及委托机构不能保证拍卖标的具有其他未说明的瑕疵，不承担瑕疵担保责任。

（二）本文件、《竞买协议》等相关书面文件以及买受人在本次拍卖中所签署的文件均作为《拍卖成交确认书》的有效组成部分，对买受人具有同等效力和约束力。

（三）所有款项以人民币结算及支付。

（四）拍卖文件如有更改和补充，以拍卖会现场宣布为准。

（五）本文件的条款内容由广东浩宏拍卖有限公司解释。

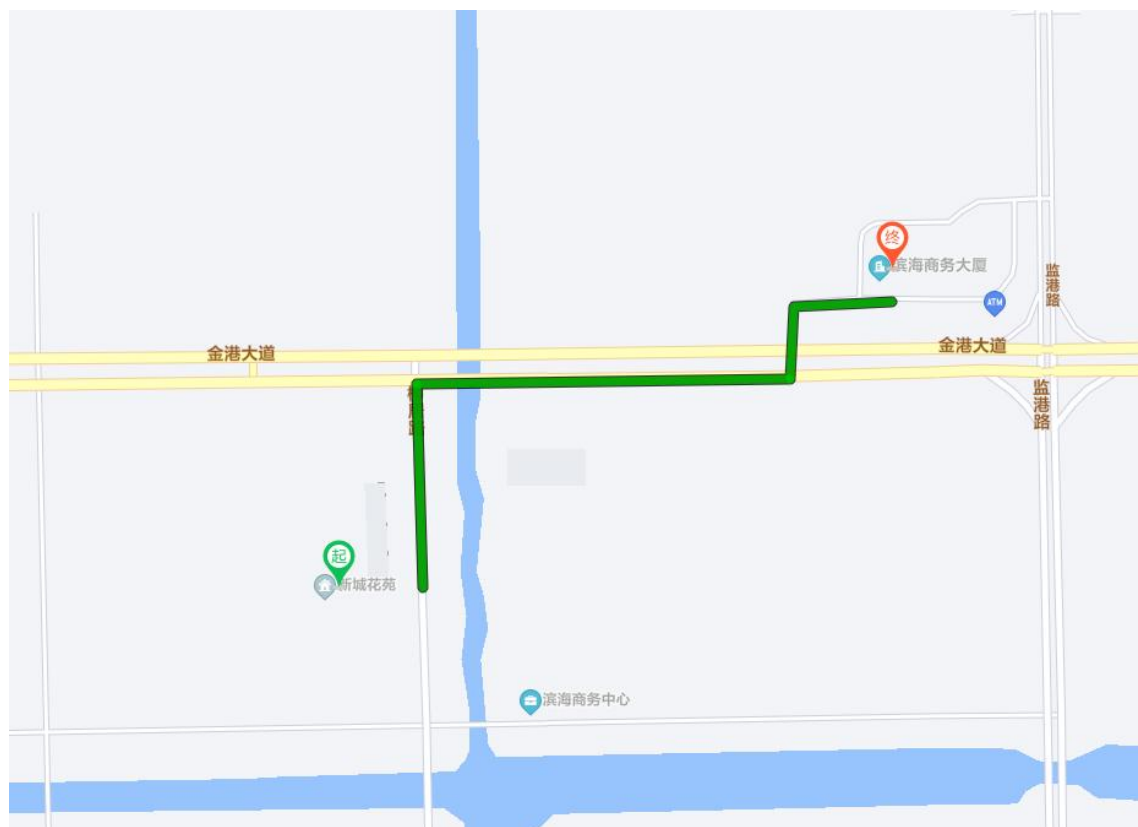
拍卖清单

新城花苑安置房拍卖清单												
序号	座落	类型	幢号	总楼层	地下	地上	房号	资产面积 (㎡)	所在楼层	拍卖金额 (元)	备注	保证金 (元)
1	新城花苑	安置房	11	18	2	16	302	136.56	3	¥434,260.80		¥50,000.00

拍卖场地

拍卖场地地址：海安市滨海新区公共资源交易中心（商务大厦一楼）
会议室

由标的物到拍卖场地路线图



文件范本

(2026) - 浩拍 3500 期拍卖会竞买协议

竞买人名称：_____

社会统一信用代码/身份证号：_____

竞买标的：_____

竞买保证金：_____

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/个人身份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（包括拍卖佣金），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，拍卖履约保证金可转作买受人与委托人之间的合同履行保证金，买受人按约定完成提货并无违约行为的，合同履行保证金不计利息返还给买受人。
- 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。

竞买人（公章）：

被授权人（签名）：

联系电话：

签署时间：2026 年 月 日

拍卖成交确认书

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司
 合同编号：
 买受人：
 签订地点：江苏省南通市海安市
 （证件号：）
 签订时间：2026 年 9 月 1 日

买受人于 2026 年 09 月 1 日在海安市滨海新区公共资源交易中心（商务大厦一楼）会议室举行的浩拍 3500 期拍卖会上，通过公开竞价成交下列拍卖标的，依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法规的规定，双方签订成交确认书如下：

一、成交的拍卖物：

序号	拍卖物名称	成交价（元）	佣金率	拍卖佣金（元）	总金额（元）
			0.11%		
合计金额（大写）：人民币		（小写）：¥ 元			

二、本拍卖成交确认书生效后，买受人即应向拍卖人以转账方式支付拍卖物成交金额及佣金。

买受人不能当场全部支付拍卖物成交金额及佣金的，预交的拍卖保证金¥ 元转作部分拍卖成交款，并承诺在 2026 年 9 月 1 日 17 时前付清余款¥ 元（到账为准，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）。买受人逾期不付清款项，拍卖人应通知买受人在确定的期限内支付。买受人经通知后仍不能在确定的期限内支付的，则无权要求返还履约保证金。拍卖人经委托人同意对该项成交的拍卖物再行拍卖时，买受人应承担再行拍卖所产生的费用，再行拍卖成交金额低于原拍卖成交金额的，其差价由买受人负责支付。

三、买受人付清全部款项后，委托人在拍卖成交后与买受人签订《房屋买卖合同》。

四、委托人在交易时已向买受人披露房屋无证实事，买受人亦明知该情况并自愿购买，应视为其对房屋能否办证及办证程序具有合理预期。若后期可以进行办理不动产权证，则约定：经买受人提出，委托人配合，在办理不动产权证变更过程中需缴纳的各项税、费按相关政策由买受人承担，另行缴纳。

五、办理房地产权证时买卖双方所涉及应缴付的一切税、费及可能拖欠的税、费等（包括但不限于买卖双方应缴纳的增值税、土地增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、印花税、个人所得税、企业所得税、契税、房产税、微利房增值款、土地契税、房屋登记费、交易手续费、测绘费、工本费、滞纳金等）按相关政策由买受人承担，另行缴纳。拍卖人不承担任何费用。

六、买受人要求对其身份进行保密的，拍卖人应予保密。属于买受人委托代理性质的，其委托方和受托方共同对买受人的一切行为负责，并承担相应违约赔偿责任。

七、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可以向佛山市禅城区人民法院起诉。

八、买受人办理的竞买登记手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；拍卖人在拍卖前宣布的拍卖规则，与本拍卖成交确认书有不同规定的，以本拍卖成交确认书的规定为准。

九、本拍卖成交确认书自双方签字盖章后生效。

十、其他约定：（2026）-浩拍 3500 期《竞买规则》及其提供的文件及资料为本成交确认书组成部分，具同等法律效力。

买受人（盖章）： 法定代表人（签字）： 授权代表人（签字）： 电话： 地址：	拍卖人（盖章）：广东浩宏拍卖有限公司 法定代表人（签字）： 委托代表人（签字）： 电话：0757-82301541 地址：佛山市禅城区华远东路 19 号十楼
--	--

房屋买卖合同

甲方(转让人): 海安港发房地产开发有限公司

地址:

电话:

乙方(受让人): _____

身份证号码: _____

电话: _____

甲方委托广东浩宏拍卖有限公司将位于 _____ 幢 _____ 室 _____ 进行拍卖,乙方通过竞拍程序获得,甲、乙双方在平等自愿协商基础上,就该房屋买卖事项达成如下协议,以资共同遵守。

一、乙方自愿购买甲方位于 _____ 幢 _____ 室 _____, 房屋面积: _____ m², 用途: 住宅。

二、价款、支付方式及其他费用:

房屋总价款为 _____ 元(大写人民币: _____), 乙方于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前支付(不低于 30%) 首付款 _____ 元(大写人民币: _____), 尾款 _____ 元(大写人民币: _____) 于支付首付款后 10 个工作日内付清。

三、本房屋宗地性质为: 出让, 目前未办理不动产权证。

出卖人在交易时已向买受人披露房屋无证事实, 买受人亦明知该情况并自愿购买, 应视为其对房屋能否办证及办证程序具有合理预期。若后期可以进行办理不动产权证, 则约定: 经乙方提出, 甲方配合, 在办理不动产权证变更过程中需缴纳的各项税、费按相关政策由买方承担, 另行缴纳。

四、交房日期: 乙方与甲方结清房款及其他应缴纳的款项后, 10 日内甲方就该房屋按实物现状、权证现状、权利现状和消防现状进行交付。

五、权利与义务

1、房屋交付后, 甲方对该房屋的所有权(占有、使用、收益、出租、担保、抵押、买卖等全部处分的权利) 转让给乙方。甲方应保证乙方对该房屋享有完全的使用、处分等权利, 且不得就该房屋再与他人订立协议、合同或作出其他任何方式的处分, 否则将承担违约责任。

2、乙方须于 2026 年 _____ 月 _____ 日 _____ 时前按时缴纳装修押金 _____ 元款项。如逾期, 甲方有权拒绝交付房屋, 并有权解除合同、要求乙方承担违约责任。

装修押金的返还：

需①乙方装修合规完成，未出现违规行为，如未破坏承重墙、未擅自改变房屋外立面、未违规搭建建筑物等。

②公共设施无损坏：装修过程中未对小区公共设施（如电梯、楼梯、外墙等）造成损坏或影响正常使用。

③垃圾清理完毕：装修产生的垃圾已按规定清理干净，未对小区环境造成污染或影响。

④通过验收：经甲方验收或甲方授权的物业检查确认符合要求后，方可进入退款流程。由乙方凭收据无息退还。乙方存在违反装修规范的情形的，押金由甲方视情形扣除，用于恢复乙方违规装修导致的损坏，不足弥补损坏的乙方应当补足。

六、违约或赔偿责任

1、如甲方未能按期交房超过三个月的，则视为甲方违约，甲方须按合同总额的日万分之一支付违约金。

2、如乙方未能按时足额支付房款及本协议第五条第2款中的装修押金，则视为乙方违约，按照《拍卖规则》中的规定处理，同时甲方有权解除本合同。

3、乙方违约的，应当承担甲方的维权费用，包括但不限于律师费（参照苏价费（2017）113号文件按最高收费标准承担）、差旅费、保全保险费、鉴定费、仲裁费等。

七、乙方参加拍卖会时签署的《拍卖成交确认书》、《拍卖规则》等合同文件是本合同的重要组成部分，具有同等法律效力。

八、本合同在履行过程中发生的争议，由双方友好协商解决；协商不成的可依法向房屋所在地海安市人民法院起诉。

九、本合同未尽事宜甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式贰份，甲、乙双方各一份，经甲、乙双方盖章、签字后生效。



甲方代表人（签字）：



乙方（盖章）

乙方代表人（签字）：

年 月 日