广东浩宏拍卖有限公司
拍卖文件

项目名称：位于贵州省遵义市红花岗房产两宗拍卖项目

拍卖期数：（2026）浩拍 3588 期

合同编号：2026274

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司

地　址：佛山市禅城区华远东路 19 号（侨都大厦）十楼

电　话：0757-82301541　　传　真：0757-82306257

官　网：www.hhpm.cn　　微信公众号：gdhhpm

目　录

第一部分　拍卖公告 3
第二部分　拍品简介 5
第三部分　竞买须知 10
第四部分　拍卖要约和特别声明事项 12
第五部分　标的展示及规则 13
第六部分　网络拍卖规则 12
第七部分　文件范本 16

第一部分 拍卖公告

位于贵州省遵义市红花岗房产两宗拍卖公告

受委托，我司定于2026年10月28日10时通过知卓平台https://zzpt123.hhpm.cn举行浩拍3588期网络拍卖会，公开拍卖：

标的序号	标的名称	建筑面积	起拍价（元）	保证金（元）
1	贵州省遵义市红花岗区平安大道新浦新区美的云熙府二期建设项目S-2商业1-1号	60.42㎡	320,000	32,000
2	贵州省遵义市红花岗区平安大道新浦新区美的云熙府二期建设项目S-2商业1-9号	93.26㎡	540,000	54,000

竞买人资格要求：

竞买人须为中华人民共和国境内注册的、具有独立承担民事行为能力的自然人、企业法人或其他组织；不接受被列入经营异常或失信名单的企业或自然人报名。

有意竞买人须在2026年10月27日17时前将保证金以转账方式划入指定账户(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)，并于2026年10月27日17时前登录知卓平台以竞买人名义完成实名注册和申请参拍，按规定上传有效身份证明文件和保证金转帐凭证等资料。注：参拍人、缴款人及买受人身份信息必须保持一致。

标的展示期：2026年10月26、27日（需要提前致电0757-82301541预约看样）。

标的展示地点：贵州省遵义市的标的所在地。

公司地址：广东省佛山市华远东路19号十层

联系电话：0757-82301541、13702938184郭经理，传真：0757-82306257

官网：www.hhpm.cn，微信公众号：gdhhpm

广东浩宏拍卖有限公司

2026年10月19日

标的物简介		
标的序号	标的 1	标的 2
名称	贵州省遵义市红花岗区平安大道新浦新区美的云熙府二期建设项目 S-2 商业 1-1 号	贵州省遵义市红花岗区平安大道新浦新区美的云熙府二期建设项目 S-2 商业 1-9 号
规划用途	商服用地/商业服务	商服用地/商业服务
证载建筑面积	60.42 ㎡	93.26 ㎡
总层数	2	2
所在层数	1	1
使用期限	2059 年 2 月 21 日	2059 年 2 月 21 日
产权证号	黔（2023）遵义市不动产权第 0075441 号	黔（2023）遵义市不动产权第 0075442 号
起拍价（元）	320,000	540,000
保证金（元）	32,000	54,000
加价幅度（元）	1,000	1,000

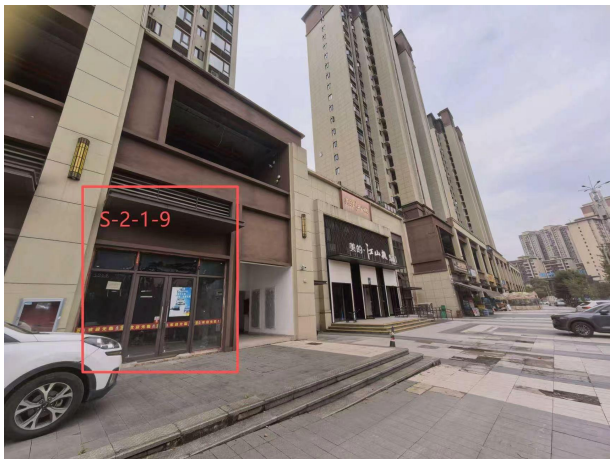
标的图片：

标的一：

S-2-1-1

中建建国酒店大门外视觉S-2-1-1

标的二：


S-2-1-9

中建建国酒店大门外视觉S-2-1-9

S-2-1-9门外美的云熙府一期视觉

标的 1 产权证：

黔（2023）遵义市 不动产权第 0075441 号

权利人	[redacted]
共有情况	单独所有
坐落	贵州省遵义市红花岗区平安大道新蒲新区美的云熙府二期建设项目S-2商业1-1号
不动产单元号	520302107005GB00080F00420001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	共有宗地面积：80431.2平方米/房屋建筑面积：60.42平方米
使用期限	2019年02月22日起2059年02月21日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：56平方米 分摊建筑面积：4.42平方米 房屋总层数：2层 所在层数：1层 原不动产权证书号：黔（2023）遵义市不动产权第DZ0054427号

附记

该房系2023年8月向遵义市义行房地产开发有限公司购买所得。

标的 2 产权证：

黔（2023）遵义市 不动产权第 0075442 号

权利人	[redacted]
共有情况	单独所有
坐落	贵州省遵义市红花岗区平安大道新蒲新区美的云熙府二期建设项目S-2商业1-9号
不动产单元号	520302107005GB00080F00420009
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	共有宗地面积：80431.2平方米/房屋建筑面积：93.26平方米
使用期限	2019年02月22日起2059年02月21日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：86.44平方米 分摊建筑面积：6.82平方米 房屋总层数：2层 所在层数：1层 原不动产权证书号：黔（2023）遵义市不动产权第DZ0054420号

附记

该房系2023年8月向遵义市义行房地产开发有限公司购买所得。

以上图片，仅供参考不作为实物展示或移交依据。

第三部分 竞买须知

本须知根据《中华人民共和国拍卖法》（以下简称“拍卖法”）及有关法律、法规制订，适用广东浩宏拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）举行本次拍卖活动。拍卖人有权根据上述法律、法规之规定解释和处理本须知以外的其他问题。

一、竞买人资格：

竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的自然人、企业法人或其他组织。

二、竞买资格确认手续：

（1）报名及缴纳保证金截止时间：**2026年10月27日17时**；

（2）截止时间前登录www.hhpm.cn进行注册、报名、获取《拍卖文件》；

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；

（3）拍卖保证金账户：（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），保证金以到账为准；

（4）竞买人须在2026年10月27日17时前登录知卓平台https://zzpt123.hhpm.cn以竞买人名义实名注册并申请参拍，拍卖人对完成网络申请参拍及保证金缴纳的竞买人予以确认并开通竞价权限。

三、拍卖方式：

（1）本次拍卖采用网络公开竞价的方式举行，竞买人须登录知卓平台https://zzpt123.hhpm.cn实名注册并申请参拍。

（2）标的起拍价及加价幅度详见标的简介。

（3）竞价开始时间：**2026年10月28日10时（以系统时间为准）**；

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60分钟，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。

四、结算：

（1）未竞得拍卖标的的拍卖保证金在拍卖结束后5个工作日内不计利息原路退还；拍卖成交的，已经预交的拍卖保证金立即自动转作履约保证金，该履约保证金用于约束买受人按约定签订《拍卖成交确认书》等相关文件、缴纳拍卖佣金、拍卖价款等。

（2）买受人须于拍卖成交后5个工作日内按约定向拍卖人一次性支付成交价4%的拍卖佣金；买受人还须向拍卖平台支付按成交价0.3%的软件使用费；拍卖成交价款需于2026年11月10日17时前按委托人要求支付。

（3）因竞得拍卖标的所需支付的费用、以及存在或可能存在的欠费，全部由买受人自行承担。

（4）买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，经委托人确认，拍卖履约保证金于5个工作日内不计利息原路退回。

五、签约与交割：

（1）拍卖成交的，买受人须于拍卖成交后3个工作日内按照约定方式签订《拍卖成交确认书》，拒不签订的视为违约。

（2）买受人按照约定签订《拍卖成交确认书》并缴清合同约定款项后，由委托人通知办理移交过户手续，买受人按照委托人约定期限完成交接工作。买受人应按约定时间接收拍卖标的物，逾期接收的视为委托人已完成标的物交付义务且买受人不具异议；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；移交后的一切经济、法律责任全部由买受人承担。

（3）拍卖标的物按现状拍卖，移交的标的物以委托人限定的范围为准，买受人不得超越限定范围经营；经营范围与交付标的物由委托人确定，因范围与标的明细表内容不符的，最终解释权归属委托人，买受人不得以移交的拍卖物与清单不符等理由要求退款。

六、违约与处理方式：

（1）竞买人在踏勘期间违反踏勘规则，造成他人损失或人身伤亡的，一切经济与法律责任由竞买人承担；

（2）买受人提供虚假资料、悔拍、逾期或不履行付款义务、恶意串通、阻挠或恐吓其他竞买人、无故扰乱拍卖会正常进行等不履行拍卖要约的行为均视为违约，拍卖/履约保证金不予退还；

（3）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、本须知未尽事宜以特别声明事项或拍卖师声明为准，最终解释权归属拍卖人。

第四部分 拍卖要约和特别声明事项

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、《拍卖文件》等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（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，拍卖前竞买人应自行到相关部门核实包括但不限于标的物面积、土地性质、用途、使用年限等情况并到现场踏勘；拍卖成交后买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人退还全部/部分已缴纳的拍卖款，相关风险由买受人自行评估并承担。

3.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按照国家有关规定由买卖双方各自承担。

4.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3个工作日内与拍卖人签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等。买受人须于2026年10月30日17时前缴纳成交价4%的拍卖佣金（除另有约定外）至指定账户（到账为准），于2026年11月10日17时缴清拍卖成交价款。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；标的物竞拍成功后，买受人还须向知卓平台支付按成交价0.3%收取的软件服务费。

5.**不动产过户特别说明：**

（1）本期拍卖标的房地产过户过程中涉及的应由委托人（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）等由买受人和委托人按照国家有关规定各自承担（另有约定的除外）。

（2）委托人在买受人缴清所有拍卖款项后三个月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）。

6.买受人按照约定履行上述义务后，拍卖履约保证金由委托人书面通知我司退回买受人。

7.买受人应按约定时间接收拍卖标的物，逾期接收的视为委托人已完成标的物交付义务且买受人不具异议；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；移交后的一切经济、法律责任全部由买受人承担。

8.未成交竞买人的竞买保证金由我司在拍卖会结束后次日起5个工作日内不计利息原路退还。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

第五部分 标的展示及规则

一、标的展示

1.展示时间：**2026年10月26、27日**（需要提前致电0757-82301541预约看样）。

2.展示地点：贵州省遵义市的标的所在地。

3.展示方式：

⑴拍卖人以电话、短信、邮件等形式通知意向竞买人，踏勘人员须出具企业授权文件，由拍卖人组织进场查看；

⑵所有标的均以静态展示，不作任何丈量、称重或功能测试。

二、踏勘规则

1.预约前往标的踏勘的请按拍卖人所安排时间准时到达指定地点集中。

2.踏勘过程请遵守拍卖人工作人员指引。

3.所有标的均以静态展示。

4.踏勘过程请勿擅自离队。

6.踏勘现场取样、拍照、摄像等请先咨询拍卖人工作人员，如无特别提示或要约，方可实施。

7.踏勘现场敬请注意现场安全，保障个人安全。

8.此规则在踏勘开始前将由拍卖人工作人员现场再次申明或公示。

9.一旦参加踏勘活动则视为知悉并同意遵守此规则。遇有违反本规则，出现任何后果，拍卖人将概不负责；造成他方损失的，拍卖人有权要求赔偿并保留法律诉讼的权利。

第六部分 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，竞买人应当对以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、本场拍卖会采取顺序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

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。

第七部分 文件范本

7.1 法定代表人证明及授权书

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（2026）-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 2026 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：2026 年_____月_____日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件

7.2 竞买协议范本

（2026）- 浩拍 3583 期拍卖会竞买协议

竞买人名称：_____

社会统一信用代码/身份证号码：_____

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场秩序，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约保证金，买受人按约定完成提货并无违约行为的，合同履约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（签章）：

被授权人（签名）：

联系电话：

签署时间：2026 年　　月　　日

7.3 拍卖成交确认书范本

拍 卖 成 交 确 认 书

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司　　拍卖会编号：

签订地点：

买受人：_____　　签订时间：年__月___日

买受人于___年 月 日 时在拍卖人于 XX 平台举行网络拍卖会上，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、拍卖成交标的：

序号	拍 卖 物 名 称	成交价	佣金额（元）	成交总价(元)
1				

二、 买受人应在__年__月_日前向拍卖人支付款项合计人民币_____元（其成交款:___元；拍卖佣金:元，即人民币____元）。

三、买受人不按约定期限支付成交款项及佣金的，或不符合国家和省、市有关规定，不符合拍卖资格导致拍卖标的无法交接的，其拍卖保证金不予退还，拍卖人征得委托人的同意，有权将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖，原买受人应支付本次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，其差额由原买受人补足。

四、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成，可向拍卖活动所在地人民法院提请诉讼。

五、买受人办理竞买登记手续和提供的文件资料，以及签署的本拍卖标的《拍卖规则》、《拍卖文件》和相关资料文件均为本确认书的有效组成部分。

六、本成交确认书自双方签字盖章后生效。

七、本成交确认书一式四份，拍卖人持二份，委托人、买受人各持一份。

八、其他约定：《广东浩宏拍卖有限公司浩拍 xx 期拍卖会拍卖文件》为本成交确认书组成部分，具同等法律效力。

买受人（盖章）：　　拍卖人（盖章）：广东浩宏拍卖有限公司

委托代表人（签字）：　　委托代表人（签字）：

电话：　　电话：

地址：　　地址：