广东浩宏拍卖有限公司
拍卖文件

项目名称：位于常德市常德高新区灌溪镇房产两宗拍卖项目

拍卖期数：（2026）浩拍3713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　标的简介.....4
第三部分　竞买须知.....8
第四部分　拍卖要约和特别声明事项.....10
第五部分　标的展示及规则.....12

第一部分 拍卖公告

位于常德市常德高新区灌溪镇房产两宗拍卖公告

受委托，我司定于2026年12月3日10时通过淘宝网资产竞价网络平台（http://zc.paimai.taobao.com）举行浩拍3713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	常德高新区灌溪镇珠港路与常德大道交汇处中南.珑悦小区1#楼1楼105室	42.57㎡	138,000	13,800
2	常德高新区灌溪镇珠港路与常德大道交汇处中南.珑悦小区1#楼1楼106室	41.54㎡	134,000	13,400

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。

有意者须于在2026年11月30日17时前携带有效身份证明文件【企业携带：营业执照、法定代表人证明书、法定代表人身份证、非法定代表人报名的还需出具《授权委托书》及受托人身份证原件和加盖公章的复印件、自然人：携带有效身份证原件和复印件】到本公司签署《竞买协议》及《授权书》等文件办理竞买资格确认手续，逾期不予办理，并按阿里资产交易平台规则实名注册并在线报名参拍和缴纳拍卖保证金。

标的展示期：2026年12月1、2日（需在2026年11月30日17时前登录我司网站进行预约。）。

标的展示地点：标的所在地。

公司地址：广东省佛山市华远东路19号十层

官网：www.hhpm.cn，微信公众号：gdhhpm

广东浩宏拍卖有限公司

2026年11月23日

标的物简介		
标的序号	标的 1	标的 2
名称	常德高新区灌溪镇珠港路与常德大道交汇处中南.珑悦小区 1#楼 1 楼 105 室	常德高新区灌溪镇珠港路与常德大道交汇处中南.珑悦小区 1#楼 1 楼 106 室
规划用途	零售商业用地/商业服务	零售商业用地/商业服务
证载建筑面积	42.57 ㎡	41.54 ㎡
总层数	28	28
所在层数	1	1
使用期限	2026 年 4 月 19 日	2026 年 4 月 19 日
产权证号	湘（2025）常德高新区不动产权第 5000208 号	湘（2025）常德高新区不动产权第 5000209 号
起拍价（元）	138,000	134,000
保证金（元）	13,800	13,400
加价幅度（元）	1,000	1,000

标的图片：





标的 1：





标的 2：





湘（2025）常德高新区不动产权第5000208号

权利人	[redacted]
共有情况	单独所有
坐落	常德高新区灌溪镇珠港路与常德大道交汇处中南·珑悦小区1#楼1楼105室
不动产单元号	430703025014GB00004F00070104
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	零售商业用地/商业服务
面积	宗地面积：52167.42平方米/房屋建筑面积：42.57平方米
使用期限	土地使用权起止日期：2020-04-20至2060-04-19止;
权利其他状况	专有建筑面积：40.58平方米;分摊建筑面积：1.99平方米; 总层数：28;所在层：1; 房屋结构：钢筋混凝土结构;

标的1产权证

湘（ 2025 ）常德高新区 不动产权第 5000209 号

权利人	[redacted]
共有情况	单独所有
坐落	常德高新区灌溪镇珠港路与常德大道交汇处中南·珑悦小区1#楼1楼106室
不动产单元号	430703025014GB00004F00070070
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	零售商业用地/商业服务
面积	宗地面积：52167.42平方米/房屋建筑面积：41.54平方米
使用期限	土地使用权起止日期：2020-04-20至2060-04-19止;
权利其他状况	专有建筑面积：39.6平方米;分摊建筑面积：1.94平方米; 总层数：28;所在层：1; 房屋结构：钢筋混凝土结构;

标的 2 产权证

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。

有意者须于在2026年11月30日17时前携带有效身份证明文件【企业携带：营业执照、法定代表人证明书、法定代表人身份证、非法定代表人报名的还需出具《授权委托书》及受托人身份证原件和加盖公章的复印件、自然人：携带有效身份证原件和复印件】到本公司签署《竞买协议》及《授权书》等文件办理竞买资格确认手续，逾期不予办理，并按阿里资产交易平台规则实名注册并在线报名参拍和缴纳拍卖保证金。

二、拍卖方式：

（1）本次拍卖采用网络公开竞价的方式举行，竞买人须登录淘宝网资产竞价网络平台（http://zc.paimai.taobao.com）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12月3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。

三、结算：

（1）未竞得拍卖标的的拍卖保证金由淘宝网资产竞价网络平台自动退回；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、拍卖价款平台软件服务费等。

（2）买受人须于拍卖成交后3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；拍卖成交价款需于2026年12月8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。

四、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。

五、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。

六、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12月8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12月8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，买受人还须向淘宝网资产竞价网络平台支付按成交价阶梯计算收取的软件服务费。

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12月1、2日**（需在2026年11月30日17时前登录我司网站进行预约。）。

2.展示地点：常德市常德高新区的标的所在地。

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。