

韶关市仁杰拍卖有限公司 2023 年第 17 期 拍卖会参考资料

拍卖时间: 2023 年 6 月 27 日 上午 9:30 分至 10:30 分

拍卖网址: 广东省公共资源交易平台(韶关市), 网址:
<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index> 跳转至“产
权拍卖系统”或者直接登录“产权拍卖系统”, 网址:
<https://ythpt.sg.gov.cn>

标的风险提示: 以下标的依现状拍卖, 请竞买人在拍卖会前自行对标的的现状调查
核实, 一旦参与竞拍, 即视为接受标的的现状并愿意承担所有风险。我
公司对标的的名称、数量、规格、品质等方面说明仅是简单介绍, 不作任
何承诺和担保。

标的编号: 1

标的名称: 韶关市曲江区国有资产房产一批(共 14 处分拆拍卖)

数量: 详见清单

保证金: 详见清单

起拍价: 详见清单

标的简介:

序号	标的名称	建筑 面积	保证 金(万 元)	起拍价 (万元)	装修费 (万元)	建成时 间	用途	结构	备注
1	曲江区马坝镇中华 西路中华园南苑 1 号楼 7 号车库	47.3 m ²	3	16.9		2002.1	车库	框架 结构	闲置
2	曲江区马坝镇中华 西路中华园南苑四 号楼 202 房	91.35 m ²	3	22.87		2002 年	住宅	钢混 结构	曲江区马 坝镇中华 西路中华 园南苑四 号楼 202 房、302 房因办公 需要装修 时已打通 为复式,如 分拆竞买
3	曲江区马坝镇中华 西路中华园南苑四 号楼 302 房	91.35 m ²	3	23.33		2002 年	住宅	钢混 结构	

										成交后,房产修复费用(包含但不限于楼梯拆除费、楼板封堵费、砌墙费等费用)均由买受人承担,提请注意。
4	曲江区马坝镇桃园西路南侧九层楼701房	78.03 m ²	3	12.08		1994年	住宅、划拨用地	框架结构	已重新装修	
5	曲江区马坝镇桃园西路南侧九层楼702房	113.8 m ²	3	17.62		1994年	住宅、划拨用地	框架结构	已重新装修	
6	曲江县(现曲江区)马坝镇桃园路南B五栋东起北边一间柴房(有优先权人、梁*华)	14.8 m ²	0.5	2.17		1993年	非住宅	混合结构	有原单位员工使用	
7	曲江县(现曲江区)马坝镇桃园路南B五栋201号(有优先权人、梁*华)	93.9 m ²	3	12.2	0.6	1993年	住宅	混合结构	有原单位员工使用、有装修费	
8	曲江县(现曲江区)马坝镇府前南路西巷14栋101房(有优先权人、徐*梅)	104.76 m ²	3	19.16	2.65	1992年	住宅、划拨用地	混合结构	有原单位员工使用、有装修费	
9	曲江县(现曲江区)马坝镇府前南路西巷14栋102房(有优先权人、罗*养)	104.76 m ²	3	19.16	1.73	1992年	住宅、划拨用地	混合结构	有原单位员工使用、有装修费	
10	曲江县(现曲江区)马坝镇府前南路西巷14栋201房(有优先权人、刘*玲)	104.76 m ²	3	19.54	2.78	1992年	住宅、划拨用地	混合结构	有原单位员工使用、有装修费	
11	曲江县(现曲江区)马坝镇府前南路西巷15栋101房(有优先权人、黄*才)	104.76 m ²	3	19.16	0.8	1992年	住宅、划拨用地	混合结构	有原单位员工使用、有装修费	
12	曲江县(现曲江区)马坝镇府前南路西巷15栋102房(有优先权人、傅*武)	104.76 m ²	3	19.16	5.47	1992年	住宅、划拨用地	混合结构	有原单位员工使用、有装修费	
13	曲江区马坝镇大丘麻广韶公路前座第八层801房	109.68 m ²	3	15.75		1994年	住宅	框架结构	闲置	
14	曲江区马坝镇大丘麻广韶公路后座第八层803房	109.68 m ²	3	15.75		1994年	住宅	钢混结构	闲置	

	合计:	1273.69 m ²	39.5万元	234.85万元	14.03万元				
--	-----	------------------------	--------	----------	---------	--	--	--	--

提请注意：部分房产有优先权人及装修费，装修费不包含在成交价内。

竞买人资格：

1、中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，并具备履行合同的能力和条件，除法律另有规定外，均可报名；

2、无不良信用记录；

3、无条件遵守相应标的的限制规定。

4、意向竞买人的受让行为必须符合国家现行法律法规和韶关市限购政策的规定，并具有韶关市购房资格。

注①：意向竞买人办理竞买登记前，须自行检查自身对交易标的是否符合当地商品住房限购政策及过户的条件进行了解和查询。具有购房资格时方可考虑竞拍，一经拍卖成交后如因购房资格限制，导致无法过户的，造成的一切损失及责任由买受人自行承担。

注②：1、原居住职工未竞得原住房产的，按产权方要求需于成交之日起1个月内清场，逾期未清场的，如造成一切经济损失或法律责任由原居住职工承担；第三人竞得房产需待原居住职工搬离后方可交付使用。2、优先权人以原权属单位情况说明所列为准。

优先权的行使：原居住职工在同等条件下，享有优先权。竞价过程中，有最高应价时，优先权人可以表示接受该最高应价的，则拍归优先权人；优先权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。

标的特别约定：

1、标的依现状拍卖，拍卖成交后由委托人出具有关文件给买受人自行办理过户手续，办理产权过户所涉一切税、费（包括应补交的土地出让金等）全部由买



受人承担，具体税、费以不动产登记部门及税务等职能部门核定为准。

转让前一切拖欠未缴的物业、水电、燃气等费用均由买受人承担。办证如需权籍调查、重置成本评估的费用由买受人承担。变更登记时所涉及需要缴纳的滞纳金由买受人支付，与委托单位无关。未明确缴费义务人的费用由买受人支付。测绘费、办证费等办理房产过户时所需的其它相关（非税）费用均由买受人承担，具体费用请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认。

2、标的面积数据仅供参考，实际面积以有关部门办证为准，如有误差，成交价不作调整；

3、水、电证由买受人自行办理；

4、拍卖行按成交价的 5%向买受人收取拍卖佣金（成交价不包含佣金，由买受人另行支付给拍卖行）；

5、7-12 号标的有装修费（装修费不包含在成交价内），成交后装修费由买受人承担即另行支付，拍卖成交后（无论原居住职工或第三人竞得），均由拍卖行统一代收后，经委托方书面通知再代付至装修费实际出资人（即现居住职工个人）。

6、标的如有其它约定依拍卖会资料备注。

成交方式：

1、本次网络竞价采用“增价拍卖”方式，即网络多次报价后，报价截止时价格最高者确认买受人；有优先权人的，按“优先权的行使”执行。

2、买受人须在成交之日起次日内到我公司签署《成交确认书》等相关文件，确认成交资格。如未在规定时间内签署以上文件的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还。

成交结算方式：

1、拍卖成交价款、拍卖佣金、装修费：由竞得人以银行转帐方式，在拍卖成交之日起 7 日内直接缴交至以下指定账户：

户名：韶关市仁杰拍卖有限公司，

开户银行：中国农业银行曲江支行，

账号：44718001040009467；

2、**拍卖佣金收费标准如下：按成交价的5%向买受人收取**，佣金不包含在成交价内，由买受人承担。

3、本次交易标的在转让过程中办理产权过户所涉的一切税、费均由买受人承担，具体税、费以不动产登记部门及税务等职能部门核定为准。以及转让前一切拖欠未缴的物业、水电、燃气等费用均由买受人承担。办证如需**权籍调查、重置成本评估**的费用由买受人承担。变更登记时所涉及需要缴纳的**滞纳金**由买受人支付，与委托单位无关。**未明确缴费义务人**的费用由买受人支付。具体费用请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认。

4、过户如需补交土地出让金的，补交的土地出让金由买受人承担。

5、测绘费、办证费等过户所需的其它相关（非税）费用均由买受人承担。

买受人付清款项后，拍卖公司仅提供拍卖佣金的**增值税普通发票**（如需开具增值税专用发票的税费由买受人承担）。

逾期未付清者视为违约，竞买人必须对自己的拍卖行为负责，如不遵守拍卖的有关规定或者弃标的，应当承担违约责任，其所缴纳的竞买保证金（即竞买报名时已交入广东省公共资源交易平台（韶关市）的竞买保证金）作为违约金，不予返还。（注：买受人如有违约的，违约金在扣除拍卖行的拍卖佣金后归委托方所有。）同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》第三十九条和相关的法律法规的有关规定，有权将标的收回再行拍卖，再次拍卖的，原买受人除应向本公司支付第一次拍卖中应支付的佣金外，还应补足再行拍卖成交价达不到原成交价的差额。