

深圳产权拍卖有限责任公司拍卖参考资料

拍卖开始时间：2025 年 12 月 15 日上午 9:30

拍卖平台：韶关市公共资源交易一体化平台(<https://ythpt.sg.gov.cn>)

标的名称、地址：韶关市武江区光孝路 6 号第一幢地下层至第五层及第二十层、第二幢首层房产；

竞买保证金：¥1,000,000 元；

起拍价：¥18,400,000 元；

增价幅度：¥10,000 元/次或¥10,000 元/次的整数倍。

基本情况：

1、根据房地产权证粤房地证字第 C2802122 号复印件的记载：房屋坐落：韶关市武江区光孝路 6 号第一幢第一层至第五层及第二十层；房屋所有权来源：1993 年新建，2004 年变更；房屋用途：非住宅；占有房屋份额：全部；房屋所有权性质：股份制企业房产；土地使用权来源：划拨；土地使用权性质：国有；建筑结构：钢筋混凝土；层数：20 层；建筑面积：5837.96 m²；土地用途：金融用地；终止日期：2045 年 4 月 25 日。

2、根据房地产权证粤房地证字第 C4460452 号复印件的记载：房屋坐落：韶关市武江区光孝路第二幢首层；房屋所有权来源：1993 年拆建；房屋用途：非普通住宅；占有房屋份额：全部；房屋所有权性质：股份制企业；土地使用权来源：1993 年无偿划拨；土地使用权性质：国有；建筑结构：钢筋混凝土；层数：10 层；建筑面积：247.44 m²；土地用途：住宅。

备注：拍卖标的所在土地证载信息：

(1) 根据韶府国用(2005)第030110075号记载:座落:韶关市武江区光孝路6号;地号:0319002;图号:5844-33;地类(用途):金融用地;使用权类型:授权经营;终止日期:2045年4月25日;使用权面积:821.42 m²。

(2) 根据韶府国用(2006)第030100028号记载:座落:韶关市武江区光孝路6号;地号:0319002;图号:584433;地类(用途):金融用地;使用权类型:授权经营;终止日期:2045年4月25日;使用权面积:47.58 m²。

3、拍卖标的总建筑面积:6578.18 m²,其中有产权证的为6085.4 m²,无产权证的为492.78 m²(主楼地下非人防工程部分)。首层约1224.45 m²、二层约1139.53 m²、三层约1369.83 m²、四层约778.35 m²、五层约797.03 m²、二十层约528.77 m²,第一幢地下室492.78 m²(未办理产权证,成交后买受人应自行承担办理不动产权证所需的全部费用,并承担可能面临无法办理合法证件等风险)。第二幢首层有证部分共247.44 m²。

4、房产内属于委托方产权的共用设施包括但不限于东侧两台电梯、负一层共用水泵设施、供变电设施、消防设施,以及大楼门前和院落的停车位等,买受人应在成交后,主动与现有住户就属于房产内的共用设施使用规则、收费标准、维护责任及费用分摊等事宜进行充分协商,并达成一致意见。

5、买受人应秉持公平合理、友好协商的原则,充分尊重现有住户的合法权益,达成一致意见并形成书面协议,以明确各方权利义务,确保共用设施的正常使用与维护。

6、因上述共用设施的使用、管理、收费及维护等事宜引发的任何争议或纠纷,均由买受人负责与全体住户协调处理并承担相应责任,与委托方无关。

一、竞买人资格

本项目不设置资格条件。

二、意向竞买人报名手续的办理

1、意向竞买人须在规定时间内通过韶关市公共资源交易一体化平台完成报名手续并通过系统上传以下资料：

①自然人竞买的应提交有效身份证明复印件；

②法人及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本、法定代表人/负责人的资格证明书及其有效身份证明复印件（复印件须加盖公章）；

③如需委托竞买的，除提供以上第①或②项资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明复印件；

④通过系统打印《竞买申请书》《竞买人员承诺书》并签名或盖章上传。

2、意向竞买人完成网上报名手续后，须通过我公司进行资格审核。

3、通过资格审核的意向竞买人须于指定时间内通过竞买人开立的银行账户以转账方式（不建议其他转账方式：含支付宝、微信、现金存入等，以免影响后期退保）汇入韶关市公共资源交易一体化平台自动生成的竞买保证金子账号，以到账为准，逾期视为无效。

4、意向竞买人缴纳的竞买保证金到账后，韶关市公共资源交易一体化平台自动给予意向竞买人竞价资格。

三、竞买保证金规则

1、未竞得人的竞买保证金在网络竞价结束后，由我公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请次日起7个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。



2、买受人的竞买保证金在付清全部款项并办理完不动产变更登记手续后，由韶关市公共资源交易中心接到我公司退还竞买保证金通知的次日起7个工作日内全额无息退回。

四、现场踏勘

意向竞买人希望了解房屋实地情况的，可自行或来电预约到拟拍卖的房屋进行现场踏勘和察看。

五、买受人确定方式

本次竞价采取网络多次报价，即“价高者得”的方式确定买受人。

六、成交确认书

买受人须在成交次日起3个工作日内与我公司签署《成交凭证》《成交确认书》，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，标的收回再行拍卖。

七、成交结算及违约责任

1、买受人须在签订《成交确认书》之日起30个自然日内向委托方指定账户支付标的成交价款。

2、买受人应在成交之日起5个工作日内向我公司指定账户支付拍卖服务费（按成交金额1.6%收取）。

3、买受人未按以上规定缴交相关款项的，或因买受人原因造成拍卖标的无法办理过户手续的，视其为违约和弃标，买受人所交款项（包括竞买保证金）转为承担违约责任的违约金，全额不予退还，因买受人违约，我公司有权不予退还买受人所缴纳的竞买保证金，标的由委托方收回另行处置。

八、移交手续

1、买受人付清全部款项后，委托方在15个自然日内将标的过户的相关资料交给买受人，由买受人自行办理标的过户登记手续，买受人应

在收到过户资料 3 个月内完成过户登记手续，过户登记手续完成后 7 个自然日内委托方将房产按现状移交给买受人，买受人从交接之日起负责标的所有安全和风险，并承担与使用标的相关的权利和义务。

2、标的移交前发生的所有欠款及费用（如银行贷款、欠税款、债务及水电、煤气、电话、网络、有线电视、物业管理费用等费用）由委托方负责缴清，买受人无须对移交前的上述欠款及应付费用负责，标的移交之日起所发生的所有费用由买受人负责承担。

3、委托方提供该标的过户的相关资料，买受人自行办理标的过户登记手续，因拍卖标的办理交易过户登记所产生的税、费用按国家规定由买、卖双方各自承担。办理新的不动产权属证书所需的权籍调查费、重置成本评估报告费由买受人承担。房产尚未缴纳土地出让金，土地出让金由委托方承担。买受人应自行办理水、电、气等户名变更手续，相关费用自理。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。过户时所涉及需要缴纳的滞纳金由买受人支付，与委托方无关。

九、其他事项

1、本次交易的标的以现场可见实物为准，按现状转让。交易标的评估报告仅供参考，成交价格不因交易标的质量、用途、数量、面积和现状（包括物理现状及产权现状等现状）等误差而变更、解除或终止，转让价款不因交易标的质量、用途、数量、面积和现状（包括物理现状及产权现状等）等误差作调整。

2、买受人须自行了解交易标的产权、用途、结构、质量、面积、供水、供电、消防系统、使用现状（包括房屋内部间隔现状、装修装饰现状；建筑物和构筑物附属设施及物业管理）等。



3、竞买人未进行现场踏勘和察看的，不影响参加后续拍卖，但竞买人一旦成功办理竞买报名和竞买保证金缴纳手续，则视为已对拍卖标的完成现场踏勘，了解与认可标的现状及相关约定，自愿接受拍卖标的全部现状及瑕疵，并对其现状及相关交易风险充分知悉。

4、优先权的行使：本次标的无优先权人。

5、若因法律法规、政策变化导致标的无法办理过户手续的，仅无息退还买受人所实交标的成交价款，买受人不得向委托方、我公司追究责任，委托方和我公司不承担任何责任且不作任何赔（补）偿。

6、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的交割、过户时所发生的全部费用和税费。

7、有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，所交款项（包括但不限于竞买保证金）不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

- ①买受人拒绝签订或者逾期签订《成交确认书》的；
- ②买受人未按约定缴清拍卖款项或者其他相关费用的；
- ③买受人提供虚假文件或者隐瞒事实的；
- ④向主管部门行贿或者采取其他不正当手段者竞得的；
- ⑤其他依法应当认定为违约行为的情形。

8、拍卖资料未尽事宜，按照相关法律法规的规定执行。法律法规没有规定的，各相关方经协商一致后，可另行签订协议进行约定。

.....

联系电话：0751-8815168、0755-83881372

本公司依标的现状拍卖，拍卖资料对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保。