

韶关市仁杰拍卖有限公司 2025 年第 37 期 拍卖会参考资料

拍卖时间：2025 年 10 月 24 日 上午 9:30 至 10:30

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> 跳转至韶关市公共资源
交易一体化平台，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：韶关市浈江区风度北路 9 号四到六层

权利类型：房屋所有权、国有建设用地使用权

建筑面积：约 1099.5 m²

保证金：133189 元

起拍价：2663782 元

增价幅度：1000 元/次

优先权的行使：无优先权人

1 号标的简介：于 2003 年 8 月法院裁定所得，评估基准日时已被查封，评估时
标的未设置抵押权、租赁他项权利。

产权证号	建筑面 积	房屋套 内面积	房屋用 途	土地用途	权利性 质	房屋结构	总层数	建成时间
粤房地证 字第 C5575506 号、韶府国 用（2006） 第 020200149 （韶关市	约 1099.5 m ²	约 980.82 m ²	商业服 务	其它商服用地 （054）、城镇 住宅用地（071）	出让、 土地使 用终止 时间 2046.9 .19	钢筋混 凝土结 构	10 层/步 梯	约 90 年 代

浈江区风 度北路9号 四到六层)								
------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

标的编号：2

标的名称：韶关市浈江区广韶路南郊二公里朝阳岭商业办公楼

权利类型：房屋所有权、国有建设用地使用权

建筑面积：约 1235.67 m²

保证金：66280 元

起拍价：1325603 元

增价幅度：1000 元/次

优先权的行使：无优先权人

2号标的简介：于2003年8月法院裁定所得，评估基准日时已被查封，评估时标的未设置抵押权、租赁他项权利。

产权证号	建筑面积	建基面积	房屋用途	土地用途	权利性质	房屋结构	总层数	建成时间
粤房地证 字第 C6826888 号、韶府国 用(2004) 第 040100066 号(韶关市 浈江区南 郊二公里)	约 1235.6 7 m ²	约 581.42 m ²	商业服 务(非 住宅)	工业用地 (061)、城镇 住宅用地(071)	出让、 土地使 用终止 时间 2044.7 .7	钢筋混 凝土结 构	2层/步梯	约1990 年

标的编号：3

标的名称：韶关市浈江区园前西路43-1首层西边

权利类型：房屋所有权、国有建设用地使用权

建筑面积：约 173.04 m²

保证金：9728 元

起拍价：194564 元

增价幅度：1000 元/次

优先权的行使：有优先权人

3 号标的简介：目前使用状态第 1 层暂为仓库使用。评估基准日时已被查封，评估时标的未设置抵押权、但有设置租赁权（即有租户）。

产权证号	建筑面积	房屋套内面积	用途	土地用途	权利性质	房屋结构	总层数	建成时间
粤房地权证韶字第 00085773 号、韶府国用(2011)第 020100009 (韶关市浈江区园前西路 43-1 首层西边)	约 173.04 m ²	约 173.04 m ²	商业服务	城镇住宅用地 (071)	出让、土地使用终止时间 2046.9 .10	钢筋混凝土结构	9层/步梯	约 90 年代

标的编号：4

标的名称：乐昌市坪石镇坪南路

建筑面积：约 555.23 m²

保证金：33499 元

起拍价：669988 元

增价幅度：1000 元/次

优先权的行使：无优先权人

4 号标的简介：购置于 2015 年，目前使用状态第 1 层为车库，第 2、3 层为办公用房。评估基准日时已被查封，评估时标的未设置抵押权、租赁权。

产权证号	建筑面积	建基面积	用途	土地用途	权利性质	房屋结构	总层数	建成时间
------	------	------	----	------	------	------	-----	------

粤房地权证乐字第0100029714号	约555.23 m ²	约167.91 m ²	其他(办公用房)	/	划拨	框架结构	3层/步梯	约1995年
---------------------	------------------------	------------------------	----------	---	----	------	-------	--------

标的编号：5

标的名称：珠海市香洲柠溪路71号（鸿泰溪城花园）6栋2单元203房

建筑面积：约115.67 m²

保证金：87580元

起拍价：1751604元

增价幅度：1000元/次

优先权的行使：无优先权人

5号标的简介：房屋为三室二厅二卫、南北朝向、层高约3米、普通装修。房产评估基准日时未设置抵押、租赁他项权利，但已被查封。

产权证号	建筑面积	房屋套内面积	用途	土地用途	权利性质	房屋结构	总层数	建成时间
C6553368	约115.67 m ²	约94.48 m ²	成套住宅	住宅用地	出让、土地使用终止时间2074.2.20	钢筋混凝土结构	18层/电梯	2007年

1-5号标的竞买人资格：

1、凡符合国家法律、法规规定的公司、企业、其他组织机构和自然人并具有完全民事行为能力的均可报名参加竞买。

2、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、珠海市限购政策的规定，并具有韶关市、珠海市购房资格。

注：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参拍，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。

1-5 号标的竞买人报名相关事项:

1、意向竞买人须在 2025 年 10 月 23 日下午 5: 00 前通过韶关市公共资源交易一体化平台产权拍卖系统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;
- (2) 法人竞买的, 应提交营业执照副本、法定代表人/负责人身份证明;
- (3) 委托竞买的应提交授权委托书、代理人有效身份证明。

2、意向竞买人完成网上报名手续后, 须通过系统打印《竞买申请书》原件 1 份并盖章上传, 韶关市仁杰拍卖有限公司将对意向竞买人上传的资料进行资格审核。

注: 意向竞买人(买受人)在韶关市公共资源交易一体化平台提交审核的授权委托书、代理人身份证、营业执照、法定代表人身份证、自然人身份证、竞买人承诺书、竞买申请书等资格证明资料如无特殊说明的, 均应当在拍卖成交后递交原件; 身份证明等文件无法递交原件的应递交复印件, 并提供原件核对。递交的相关资料原件或复印件一式一份。

3、通过资格审核的意向竞买人应在 2025 年 10 月 23 日下午 5: 00 前通过竞买人本人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、云闪付、现金存入等, 以免影响后期退保) 汇入产权拍卖系统自动生成的竞买保证金子账号, 以到账时间为准, 逾期视为无效。

4、意向竞买人缴纳的保证金到账后, 且已通过资格审核的, 产权拍卖系统自动给予意向竞买人竞价资格。

注: ①竞买保证金转入方需与报名人一致。②对于不具备竞买资格、误转保证金及现金存入的竞买人, 须到拍卖公司填写《竞买保证金退还申请表》, 并提交缴款凭证, 在拍卖会结束后次日起 7 个工作日内全额无息退回。

1-5 号标的竞买保证金规则:

- 1、竞买保证金按起拍价的 5%计收。
- 2、未竞得者的竞买保证金在拍卖会结束后次日起七个工作日内由韶关市公

共资源交易一体化平台全额无息退回。

3、买受人的竞买保证金在付清全部款项并办理完不动产登记手续后，由韶关市公共资源交易一体化平台接到受托拍卖公司退还保证金申请的次日起七个工作日内全额无息退回。

1-5 号标的优先权的行使：

韶关市浈江区园前西路 43-1 首层西边存在租赁，承租人根据《中华人民共和国民法典》第七百二十六条“出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利；但是，房屋按份共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。出租人履行通知义务后，承租人在十五日内未明确表示购买的，视为承租人放弃优先购买权。”第七百二十七条“出租人委托拍卖人拍卖租赁房屋的，应当在拍卖五日前通知承租人。承租人未参加拍卖的，视为放弃优先购买权。”之规定行使优先购买权。

其余不动产无优先购买权人，如在拍卖过程中发现其他被认定为优先购买权人，可行使权利。

1-5 号标的注意事项：

本次竞拍的标的均以委托现状进行拍卖，网上竞价的最后成交价不包含买受人在办理相关手续时所发生并须支付的关联费用（有特别约定的除外）。

拍卖会参考资料中所列的标的概况，仅供参考。竞买人应在拍卖前向拍卖公司索取资料或浏览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> 跳转至韶关市公共资源交易一体化平台，网址：<https://ythpt.sg.gov.cn> 进行查看公告、须知、参考资料、网上报名、缴纳保证金、交易竞拍等和实地了解标的物现状，资料不足部份竞买人自行到有关部门查询，如还有异议，必须在网上竞价报名前向委托单位或拍卖公司书面提出（逾期提出问题将不作解释和回答），未咨询或对标的物不了解而参加网上竞价的，责任自负。一经参与网上竞价即表明竞买人接受该资产的一切现状（包括瑕疵），并愿意履行本次网上竞价所规定的有关义务，竞得标的后买受人必须承担由此产生的法律责任。如在网

成交后再提出误差异议的，成交价不作调整，如发生任何经济纠纷和民事责任均与委托单位及拍卖人无关。

网上竞价成交后买受人不能以标的瑕疵等任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

1-5 号标的的成交方式：

1、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；

2、买受人须在成交之日起三个工作日内与我公司签署《成交凭证》、《拍卖成交确认书》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。

1-5 号标的的成交结算：

1、买受人须在签订《成交确认书》之日起五个工作日内向委托单位指定账户一次性支付标的成交价款（户名：韶关市公安局、开户行：中国工商银行韶关风采支行、账号：2005022229026447478）。

2、买受人应在成交之日起五个工作日内向韶关市仁杰拍卖有限公司指定账户支付拍卖佣金（按成交价的 0.1% 向买受人收取，佣金不包含在成交价内，由买受人承担）。

拍卖佣金收款账号信息如下：户名：韶关市仁杰拍卖有限公司，开户：中国农业银行曲江支行，账号：44718001040009467；

3、本次交易标的在转让过程中的一切变更登记、办证、纳税（包括但不限于买、卖双方应缴的税费）、土地出让金等费用，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。

逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞买保证金自动转为违约金，不予返还。同时拍卖行与拍卖委托方可根据《拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

1-5 号标的移交手续相关:

1、买受人在规定时间内交清全部成交款项、佣金后,凭银行付款凭证、《成交确认书》与委托方办理**标的移交手续和法律文书**的收领。

2、委托单位将根据成交情况提请人民法院为买受人出具**裁定书和协助执行通知书**等相关法律文书,供买受人办理标的权属变更登记手续。买受人在接受人民法院的相关法律文书及拍卖公司出具的《成交确认书》后,需在**文书规定期限内**自行至相关行政管理部门**办理标的权属变更登记手续**。买受人对其所竞得标的使用及处置,必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的有关规定,必须承担其在**过户期间应交纳的有关费用和税金**,因拖欠税费而造成的自己或他人的经济损失,由买受人承担责任。

3、买受人应自行办理物业、水电、燃气等户名变更登记手续,相关费用自理。

4、买受人在规定时间内完成变更登记手续后 15 日内,委托单位将不动产移交买受人。如有在租的,原租赁合同继续有效,租金次月起由买受人收取。原则上清场移交。被执行人或者第三人占有拍卖财产应当移交而拒不移交的,委托单位将申请人民法院强制执行。

1-5 号标的其他事项:

1、不动产标的按看样时的现状、现房地产规定的用途拍卖,房屋建筑物、土地使用权的准确面积最终以当地主管部门的测绘面积为准,如有变动,成交价不作调整。

2、对于不动产标的,意向竞买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、交易标的现有装修、电器、家具不包含在成交价款中。标的清场后如原住户将现有装修拆除或将现有电器、家具转移的,成交价不作调整。

4、若因法律法规、政策变化、出现重复查封或其他不能预见的原因导致标的物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、履约保证金,买受人不得向委托单位、受托拍卖公司和韶关市公共资源交易一体化平台

追究责任，委托单位、受托拍卖公司和韶关市公共资源交易一体化平台不承担任何责任且不作任何赔（补）偿。注：拍卖标的存在无法办理过户手续的风险，买受人须自行承担已投入的相关费用（包括但不限于权籍调查、重置成本评估的费用）。

5、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物交割、过户时所发生的全部费用和税费。

6、买受人违约和弃标的，买受人所交款项（包括竞买保证金）自动转为承担违约责任的违约金，将不予退回，违约金在扣除受托拍卖公司的拍卖佣金后归委托人所有，拍卖标的由委托人收回另行处置。

7、有下列情形之一的，视为买受人违约，将取消买受人资格，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。

1-5 号标的违约责任：

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，竞买履约保证金不予退还，拍卖公司有权按《拍卖法》第三十九条相关规定追究其违约责任。

