



荣泰拍卖

RONGTAI AUCTION

广东荣泰拍卖行 2025 年第 14 期拍卖会标的资料

(项目编号: CQ20250463)

拍卖开始时间: 2025 年 8 月 12 日上午 9:30

网络交易平台: 韶关市公共资源交易一体化平台“产权拍卖系统”
(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440200/index>)

标的编号: cq20250463-01

标的名称: 南雄市乌迳新岭南花苑 A 区 1 栋 2 层商场

起拍价: 104.88 万元 保证金: 10 万元 加价幅度: 5000 元

标的信息: 标的位于南雄市乌迳镇新岭南花苑 A 区 1 栋为一幢步梯 8 层 (含-1 层) 步梯钢筋混凝土结构建筑物第二层。标的为毛坯房, 建筑面积: 776.98 m², 层高 3.2 米, 入户门为简易铁门, 铝合金窗框、窗扇未安装。室内地面水泥砂浆找平、内墙及天花普批。根据评估报告描述, 标的所属土地使用权类型为出让, 商业用地使用年限 40 年, 至 2052 年 3 月 20 日止, 标的未办理《不动产权证书》。

有关约定:

一、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, 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有关政策的规定。

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, 拍卖人将对意向竞买人上传的资料进行资格审核。
- 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本人名下的银行账户以转账方式 (不接受现金存入) 将竞买保证金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：意向竞买人办理意向竞买登记前，须自行对变更拍卖标的登记至本人名下的行为是否符合国家法律法规和有关政策的规定进行了解和查询。

三、竞拍条件

符合广东省（韶关市）公共资源交易一体化平台的设置要求即可开展竞拍。

四、买受人确定方式

- 1、本次竞价采取网络多次报价，以“价高者得”方式确定买受人。
- 2、买受人须在成交之日起3个工作日内与拍卖公司签署《成交凭证》、《拍卖成交确认书》，以确认成交资格。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。

五、竞买保证金规则

- 1、竞买保证金，意向竞买人应在公告期内，向韶关市公共资源交易一体化平台以转账方式缴纳。
- 2、未竞得者的竞买保证金将在拍卖会结束后次日起由本公司在韶关市公共资源交易一体化平台申请后次日起七个工作日内（遇节假日顺延）按原进款方式全额无息退回。
- 3、买受人的竞买保证金在付清全部成交款项并办理完权属变更登记手续后，由韶关市公共资源交易一体化平台接到拍卖人退还保证金通知的次日起5个工作日内全额无息退回。

六、相关费用

- 1、买受人须在签订《成交确认书》之日起5个工作日内向委托人提供的收款账户一次性付清成交价款。指定账户：户名：韶关市公安局；
账号：2005022229026447478；开户行：中国工商银行韶关风采支行；
- 2、本次拍卖标的在产权变更登记过程中产生一切费用均由买受人承担，包括但不限于应当由出卖人（权属人）或买受人承担的办证费、各类税金、土地出让金等。未明确缴费义务人的费用由买受人承担。具体费用请竞买人在竞买前自行到相关单位咨询确认。
- 3、产权过户由本公司代理；买卖双方税费商铺按成交价的25%计收。过户代办费每宗5000元。

七、移交手续

- 1、买受人在规定时间内付清成交价款后，委托人将根据成交情况为买受人协助办理拍卖标的权属变更登记。



2、在拍卖标的权属登记变更后,买受人应自行、及时办理关联物品、账户等登记的变更,相关费用由买受人承担。

3、买受人按要求完成拍卖标的权属变更登记后,委托人可协助将拍卖标的移交买受人。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,委托人可协助申请强制执行。

八、其他事项

1、拍卖标的按照现状拍卖,建筑物面积等实际情况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。竞买人须自行了解拍卖标的真实情况或委托专业机构进行尽职调查。因买受人未尽充分了解义务产生的一切后果及风险

均由买受人承担,成交价不作调整。

2、若因法律法规、政策变化、出现重复冻结或其他不能预见的原因导致拍卖标的无法交付或办理变更登记手续的,仅无息退还买受人所实交成交价款和竞买保证金,买受人不得向委托人、拍卖人、韶关市公共资源交易中心追究责任,委托人、拍卖人和韶关市公共资源交易中心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变更登记手续等无法完成交易的风险,买受人须自行承担已投入的相关费用(包括但不限于尽职调查、自行评估的费用)。

3、本次拍卖活动的计价货币为人民币。拍卖时的起拍价、成交价均不包含委托人、买受人在交接拍卖标的时所产生的任何费用。

4、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,将不予退还。违约金在扣除拍卖人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。

5、发生下列情形之一的,视为买受人违约。情形发生后,买受人的竞买资格自动取消,竞买保证金无需退还,并需承担相应的违约责任。造成损失的,买受人应当向委托人、拍卖人等依法承担赔偿责任:

- (1) 买受人拒绝签订或者逾期签订《成交确认书》的;
- (2) 买受人未按约定付清成交价款或其他相关费用的;
- (3) 买受人提供虚假材料或者隐瞒有关事实的;
- (4) 向有关单位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。

九、特别说明:

1、凡参加本场拍卖会的竞买人须了解和遵守《广东荣泰拍卖行拍卖须知》,并对自己在拍卖活动的行为负责,进入产权拍卖系统并进行报价视为对《广东荣泰拍卖行拍卖须知》和拍卖资料约定的接受。

2、拍卖资料以及对外披露的拍卖信息对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明,只是简单介绍和说明,不作任何承诺和担保;如有误差,成交价不作调整。