

广东浩宏拍卖有限公司

(2025)-浩拍 3084 期拍卖会拍卖资料

一、拍卖时间及地点

1. 拍卖时间：2025 年 8 月 25 日 10 时开始（以系统时间为准）
2. 网络竞价平台：京东资产竞价网络平台（网址 <http://zcpm.jd.com>）
3. 展示时间：2025 年 8 月 21、22 日（请提前电话预约）

二、竞买人资格

有意者须于拍卖竞价结束前按京东网规则实名注册并在线报名参拍和缴纳拍卖保证金。

三、标的概述：

编号：1-1 佛山市禅城区江湾二路 10 号之一 604 房

产权证号：粤（2022）佛禅不动产权第 0065373 号

参考价：35.262 万元，保证金：5 万元

简介：建筑面积 86.11 平方米，土地性质为国有出让住宅用途。

编号：1-2 佛山市禅城区江湾二路 10 号之一 606 房

产权证号：粤（2022）佛禅不动产权第 0065355 号

参考价：35.523 万元，保证金：5 万元

简介：建筑面积 86.75 平方米，土地性质为国有出让住宅用途。

编号：1-3 佛山市禅城区江湾二路 10 号之一 704 房

产权证号：粤（2022）佛禅不动产权第 0065687 号

参考价：35.46 万元，保证金：5 万元

简介：建筑面积 87.55 平方米，土地性质为国有出让住宅用途。

编号：1-4 佛山市禅城区江湾二路 10 号之一 706 房

产权证号：粤（2022）佛禅不动产权第 0064630 号

参考价：34.911 万元，保证金：5 万元

简介：建筑面积 86.19 平方米，土地性质为国有出让住宅用途。

编号：1-5 佛山市禅城区江湾二路 10 号之一 709 房

产权证号：粤（2022）佛禅不动产权第 0065374 号

参考价：35.217 万元，保证金：5 万元

广东浩宏拍卖有限公司

(2025)-浩拍 3084 期拍卖会拍卖资料

简介：建筑面积 86.96 平方米，土地性质为国有出让住宅用途。

特别声明：本次拍卖的佛山市禅城区江湾二路 10 号之一 604、709 房证载单车房现状为佛山市禅城区江湾二路 10 号之一 404、406、504、506、604、709 房共用状态，无法分隔独立使用。详见附件佛山市禅城区江湾二路 10 号之一单车房分布图。

四、注意事项及说明：

1. 本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式，竞买人通过京东资产交易平台（网址 <http://zcpm.jd.com>）网上出价，网上出价的须提前实名注册并在拍卖竞价结束前报名参拍和缴纳对应保证金方可参与竞价；2025 年 8 月 25 日 10 时（以系统时间为准）同时开始竞价；自由竞价时间为 24 小时，限时竞价时间为 5 分钟，至限时竞价结束即为拍卖结束，最高出价竞买人为买受人。

2. 竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场看样/踏勘，了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵，竞买人参与现场或网络拍卖应价均视为接受标的现状及瑕疵并承诺按照约定履行买受人的义务。

3. 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，买受人不得以任何理由要求拍卖人和委托人退还全部或部分已缴纳的拍卖款，相关风险由买受人自行评估并承担。

4. 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委托人和买受人各自承担拍卖人不承担任何费用。

5. 竞买登记、买受人签署的《拍卖成交确认书》的名称必须一致，不得变更。

6. 拍卖成交后买受人须于 2025 年 8 月 26 日 17 时前，前往拍卖人公司签署《拍卖成交确认书》及《支付通知书》。

7. 买受人预交的拍卖保证金根据拍卖的进度转作拍卖成交履约保证金，买受人须于 2025 年 9 月 1 日 17 时前全额缴纳拍卖款项，包括但不限于拍卖成交价款及 5% 的拍卖佣金（除另有约定外）至指定账户（户名：广东浩宏拍卖有限公司，账号：803880100028032，开户行：广东华兴银行佛山分行，以到账为准），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。

买受人须在拍卖成交后 3 日内按京东拍卖平台收费标准支付软件服务费，软件服务费付

广东浩宏拍卖有限公司

(2025)-浩拍 3084 期拍卖会拍卖资料

清后拍卖保证金自动转作过户履约保证金，买受人按照约定完成过户后不计利息退还买受人银行账户。

买受人未按规定时间到场签署成交确认书并缴纳拍卖佣金及标的成交总价的，由此引发的一切法律及经济法律责任均由买受人承担。

8. 不动产过户特别说明：本期拍卖的 5 宗房地产涉及的应由委托人（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。

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。委托人在拍卖成交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）。

9. 标的物由委托人在买受人按照约定缴清全部拍卖款项（或完成过户手续）后通知移交，移交后的一切经济、法律责任全部由买受人承担；拍卖人仅出具《拍卖成交确认书》。

10. 未竞得拍卖标的的拍卖保证金由京东网资产竞价网络平台自动退回。

11. 本竞价须知由广东浩宏拍卖有限公司负责解释。