

广东浩宏拍卖有限公司 拍卖文件

项目名称：位于黑龙江省哈尔滨市房屋租赁权两宗

拍卖期数：（2025）浩拍 3112 期

合同编号：2025201

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司

地 址：佛山市禅城区华远东路 19 号（侨都大厦）十楼

电 话：0757-82301541 传 真：0757-82306257

官 网：www.hhpm.cn 微信公众号：gdhhpm

目 录

第一部分 拍卖公告 3

第二部分 拍品简介 5

第三部分 竞买须知 6

第四部分 拍卖要约和特别声明事项 10

第五部分 标的展示及规则 14

第六部分 网络拍卖规则 15

第七部分 文件范本 15

第一部分 拍卖公告

位于黑龙江省哈尔滨市房屋租赁权两宗拍卖公告

受委托，我司定于2025年9月18日10时通过中拍平台<https://paimai.caa123.org.cn>进行浩拍第3112期网络拍卖会，公开拍卖：

标的1：黑龙江省哈尔滨市道外区东内史胡同副19号1层租赁权，年租金起拍价：15,586元，保证金：3,800元。

标的2：黑龙江省哈尔滨市道里区友谊西路2666号6栋1单元25层2号租赁权，首年租金起拍价：81,804元，保证金：20,000元。

竞买人资格要求：

竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的企业法人或自然人。

有意承租者须在2025年9月17日17时前将保证金以转账方式划入指定账户（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），并于2025年9月17日17时前登录中拍平台以竞买人名义完成实名注册和申请参拍，按规定上传有效身份证明文件和保证金转帐凭证等资料。注：参拍人、缴款人及承租人身份信息必须保持一致。

标的展示期：2025年9月11-17日（需要提前致电0757-82301541预约看样）。

标的展示地点：黑龙江省哈尔滨市道里区的标的所在地。

公司地址：广东省佛山市华远东路19号十层

联系电话：0757-82301541，传真：0757-82306257

官网：www.hhpm.cn，微信公众号：gdhphpm

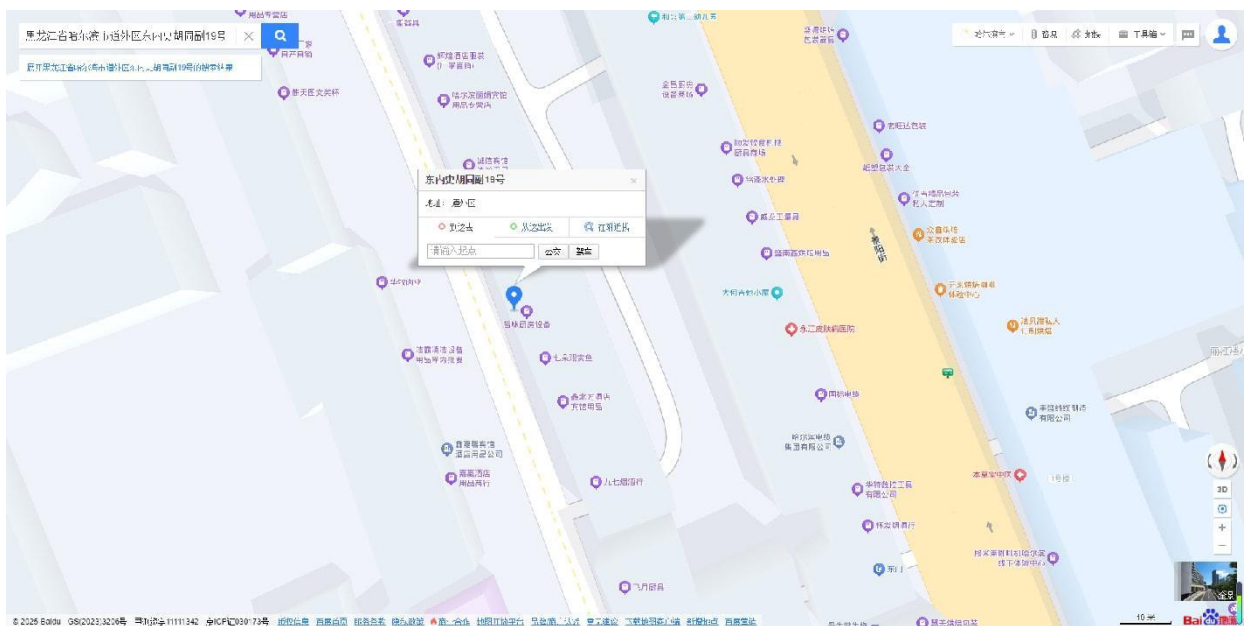
广东浩宏拍卖有限公司

2025年9月11日

第二部分 拍品简介

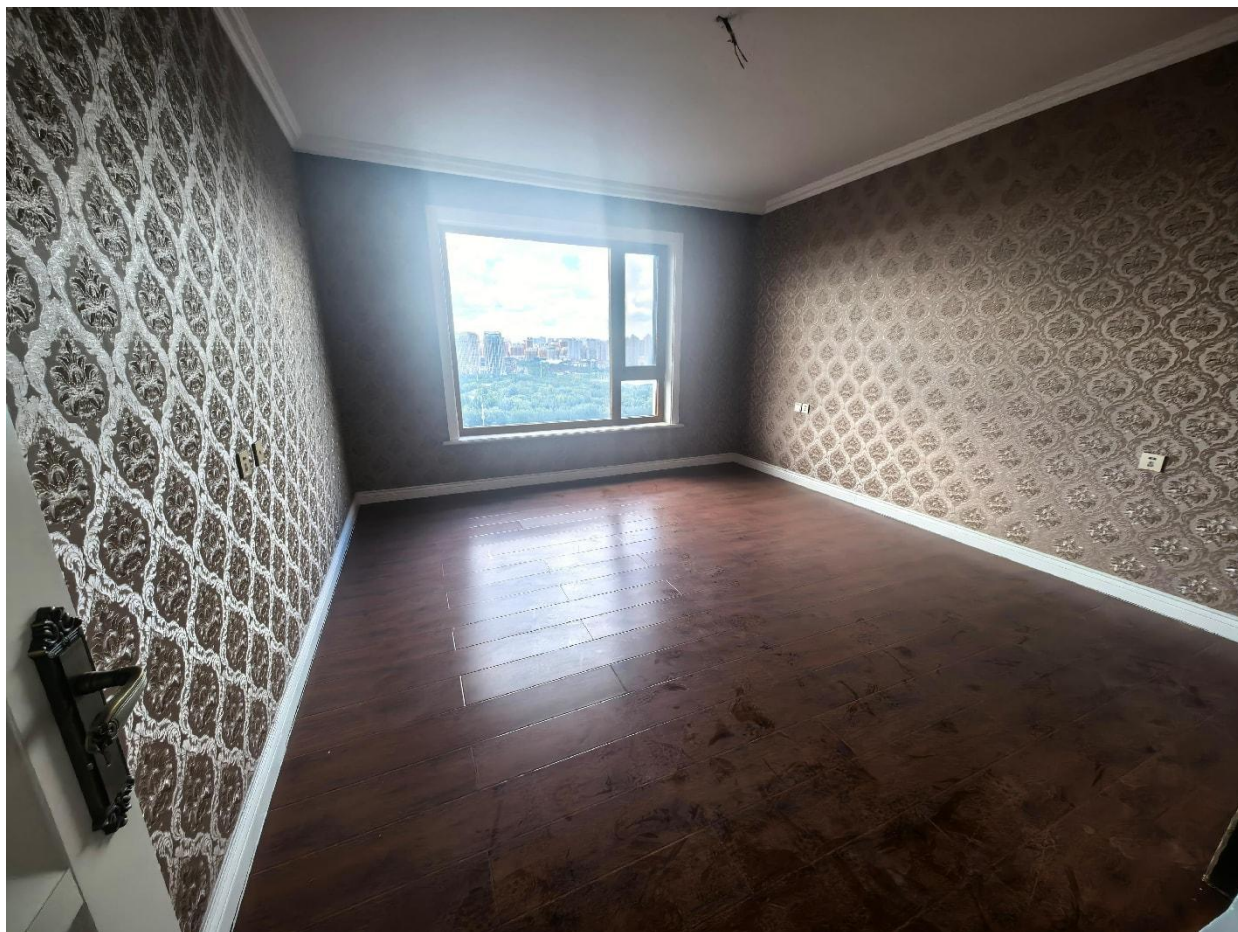
序列	标的 1	标的 2
名称	黑龙江省哈尔滨市道外区东内史胡同副 19 号 1 层租赁权	黑龙江省哈尔滨市道里区友谊西路 2666 号 6 栋 1 单元 25 层 2 号租赁权
地址	黑龙江省哈尔滨市道外区东内史胡同副 19 号 1 层	黑龙江省哈尔滨市道里区友谊西路 2666 号 6 栋 1 单元 25 层 2 号
面积（m²）	71.17	224.12
租期	5 年	3 年
起拍价（元/首年）	15,586	81,804
增幅（元）	100	100
竞买保证金（元）	3,800	20,000
租赁押金	10,000	12,270
递增	每年递增 3%	每年递增 3%
租金支付方式	年付	年付
出租用途	商业服务	住宅
备注	1、出租面积仅供参考，以甲方现场指定为准。 2、中标人需支付拍卖佣金（合同总价的 2.1%）、中拍平台软件服务费（成交价 0.15%）。	





标的 1







以上图片，仅供参考不作为实物展示或移交依据。

第三部分 竞买须知

本须知根据《中华人民共和国拍卖法》（以下简称“拍卖法”）及有关法律、法规制订，适用广东浩宏拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）举行本次拍卖活动。拍卖人有权根据上述法律、法规之规定解释和处理本须知以外的其他问题。

一、竞买人资格：

竞买人须为中华人民共和国境内注册并合法运作的具有独立民事行为能力的企业法人或自然人。

二、竞买资格确认手续：

（1）缴纳保证金截止时间：2025年9月17日17时；

（2）拍卖保证金账户：（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），保证金以到账为准；

①拍卖成交前作为竞买保证金，用于约束竞买人遵守看货规则及拍卖会秩序，违约的转作违约金赔偿拍卖人；未成交竞买人的竞买保证金在拍卖会结束后次日起5个工作日内不计利息原路退还；

②拍卖成交的，买受人竞买保证金转为拍卖履约保证金，买受人保证按照约定签订相关协议（包括但不限于签署《拍卖成交确认书》等）及缴清约定款项（包括拍卖佣金），买受人违约的拍卖履约保证金转作违约金赔偿拍卖人及委托人；

③买受人按照约定履行上述义务后，拍卖履约保证金转作安全责任保证金，买受人按约定完成提货并无违约行为的，安全责任保证金不计利息返还给买受人。

（3）竞买人须在2025年9月17日17时前登录中拍平台<https://paimai.caa123.org.cn>以竞买人名义实名注册并申请参拍，拍卖人对完成网络申请参拍及保证金缴纳的竞买人予以确认并开通竞价权限。

三、标的展示与看货规则：

- （1）请按我公司与您（贵公司）所预约的时间准时到达预定地点。
- （2）需要另行预约时间的请先与我公司内勤部登记并严格遵守我公司的安排。
- （3）现场踏勘过程请遵循我公司带队人员的指引及安排。
- （4）踏勘现场请勿高声喧哗，以免影响他人。
- （5）踏勘过程请勿擅自离队或擅自操作踏勘现场任何设备设施。
- （6）敬请注意踏勘现场的安全措施，请勿吸烟及接近电源设备，保障个人安全。

(7) 遇有违反本规则并出现任何不良后果的，我公司概不负责；造成他方损失的，我公司有追究其法律责任及要求其赔偿的权利。

(8) 此规则在踏勘活动开始前将由我公司带队人员现场再次申明一次，认可本规则并作登记后方可参与踏勘活动，如无当场提出异议则视为认可本规则。

四、拍卖方式：

(1) 本次拍卖采用网络公开竞价的方式举行，竞买人须登录中拍平台 <https://paimai.caal23.org.cn> 实名注册并申请参拍。

(2) 标的 1：起拍价：15,586 元/首年，每次最低加价幅度为人民币:100 元；

标的 2：起拍价：81,804 元/首年，每次最低加价幅度为人民币:100 元；

(3) 竞价开始时间：2025 年 9 月 18 日 10 时（以系统时间为准）；

网络竞价设自由竞价和限时竞价两个阶段进行，自由竞价阶段为 60 分钟，自由竞价结束后限时竞价（每次应价限时 5 分钟）开始，至 5 分钟限时内无人再出价即为拍卖成交，最高出价竞买人为买受人。

(4) 拍卖成交的，买受人须于拍卖成交后 3 个工作日内，携带提交资料的复印件和公章到拍卖人驻点处或按照约定签订《拍卖成交确认书》，拒不签订的视为违约。

(5) 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，在买受人按照约定签订《拍卖成交确认书》及《支付通知书》等文件后，标的买受人须于拍卖成交后 5 个工作日内全额缴纳拍卖款项至指定账户，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。

(6) 买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，预交的拍卖保证金转作租赁押金、首月租金及拍卖佣金（成交价首月租金）、评估费，不足部分由买受人补足，委托人移交标的物后，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》。

五、结算：

(1) 未竞得拍卖标的的拍卖保证金在拍卖结束后 5 个工作日内不计利息原路退还；拍卖成交的，已经预交的拍卖保证金立即自动转作履约保证金，该履约保证金用于约束买受人按约定签订《拍卖成交确认书》、与委托人签署合同、缴纳拍卖佣金、拍卖价款及安全责任保证金；

(2) 拍卖佣金、拍卖价款及安全责任保证金须于拍卖成交后 2 个工作日内（到账为准）或按约定转账至指定账户（拍卖价款按委托人公司不同财务科目将价款分批划入）；买受人还须向拍卖平台支付软件使用费；

(3) 因竞得拍卖标的所需支付的费用、以及存在或可能存在的欠费，全部由买受人自行承担。

六、交割与提货：

(1) 买受人付清拍卖款（包括拍卖价款、佣金及安全责任保证金等其它费用），经拍卖人与委托人确认后，由委托人通知买受人办理交付手续，或按《拍卖成交确认书》约定的方式办理交割手续。

(2) 拍卖标的物按现状拍卖，移交的标的物以委托人限定的范围为准，买受人不得超越限定范围提取标的物；提货范围与交付标的物由委托人确定，因提货与标的明细表内容不符的，最终解释权归属委托人，买受人不得以移交的拍卖物与清单不符等理由要求退款或退货。

(3) 标的物在买受人按照约定缴清款项后由委托人通知办理移交，买受人按照与委托人签订的《租赁合同》约定期限完成交接工作，逾期的视为违约并按照《租赁合同》有关违约责任条款执行。

七、违约与处理方式：

(1) 竞买人在看货期间违反看货规则，造成他人损失或人身伤亡的，一切经济与法律责任由竞买人承担，拍卖人与委托人有权从拍卖保证金中扣除相应款项作为赔偿金，竞买人须于拍卖前补足保证金，否则视为放弃竞买资格；

(2) 买受人提供虚假资料、悔拍、逾期或不履行付款义务、恶意串通、阻挠或恐吓其他竞买人、无故扰乱拍卖会正常进行等不履行拍卖要约的行为均视为违约，拍卖/履约保证金不予退还；

(3) 买受人违约的，经委托人同意可再行拍卖，再行拍卖的，违约买受人应当支付第一次拍卖中买受人及委托人应当支付的拍卖佣金以及拍卖人的拍卖费用，拍卖费用包括但不限于拍卖公告费、场地租金、通讯及差旅费等，再行拍卖的成交价低于原拍卖成交价的，违约买受人还应当补足差额；

八、本须知未尽事宜以特别声明事项或拍卖师声明为准，最终解释权归属拍卖人。

第四部分 拍卖要约和特别声明事项

1. 竞买人应在拍卖前仔细查阅、核实标的资料并到现场踏勘，了解标的现状及存在或可能存在的瑕疵，竞买人参与举牌应价均视为对标的现状、《拍卖文件》等拍卖资料所有条款和已有的及未可预见瑕疵的认可，并承诺按照约定履行买受人的义务。

2. 标的物按照现状拍卖，委托人及拍卖人对标的物的名称、面积、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《拍卖文件》与《标的清单》等拍卖资料所述面积、尺寸等内容仅供参考，不作为租赁物业移交的依据，买受人不得以任何理由要求拍卖人和委托人退租或更改拍卖结果，相关风险由买受人自行评估并承担。

3. 因标的物租用所需缴纳或产生的费用（包括但不限于租金、水电费、电视费、燃气费等）全部按照《租赁合同》相应约定执行。

4. 买受人预交的拍卖保证金转作履约保证金，买受人须于拍卖结束3个工作日内与拍卖人签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等，《租赁合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，相关费用按《租赁合同》约定缴清，逾期拒不签订或未缴清约定费用的视买受人违约，违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

5. 买受人按照约定履行上述义务后，拍卖履约保证金由委托人书面通知我司转至委托人。

6. 标的物由委托人通知办理移交手续，标的物移交后的安全、环保、法律责任全部由买受人负责。

7. 如存在临时租赁人或原租户存放物品的，新承租人需预留缓冲期给予原租户搬迁，相应租赁起始时间按《租赁合同》规定顺延。

8. 未成交竞买人的竞买保证金由我司在拍卖会结束后次日起5个工作日内不计利息原路退还。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

第五部分 标的展示及规则

标的展示

1. 展示时间：2025年9月11-17日（需要提前致电0757-82301541预约看样）。

2. 展示地点：黑龙江省哈尔滨市道里区的标的所在地。

3. 展示方式：

(1) 拍卖人以电话、短信、邮件等形式通知意向竞买人，看货人员须出具企业授权文件，由拍卖人组织进场查看；

(2) 所有标的均以静态展示，不作任何丈量、称重或功能测试。

标的展示规则

1. 预约前往看货的请按拍卖人所安排时间准时到达指定地点集中。

2. 看货过程请遵守拍卖人工作人员指引，看货时请勿高声喧哗。

3. 身处校区或现场遇有机械设备、材料堆积、闲置建筑等，必须遵守现场安全保障指引，或听从拍卖人工作人员指示。

4. 所有标的均以静态展示。

5. 看货过程请勿擅自离队和擅自操作现场任何车辆、设备、设施。

6. 看货现场取样、拍照、摄像等请先咨询拍卖人工作人员，如无特别提示或要约，方可实施。

7. 场内禁止吸烟或使用明火，敬请注意现场安全措施，保障个人安全。

8. 此规则在看货开始前将由拍卖人工作人员现场再次申明或公示。

9. 一旦参加看货活动则视为知悉并同意遵守此规则。遇有违反本规则，出现任何后果，拍卖人将概不负责；造成他方损失的，拍卖人有权要求赔偿并保留法律诉讼的权利。

第六部分 网络拍卖规则

第一条、为了规范拍卖人通过网拍平台中国拍卖行业协会网络拍卖平台 paimai.caal23.org.cn 实施网络拍卖行为，确保该网络平台安全有效地运行，保护竞买人的合法权益。依据《中华人民共和国拍卖法》和相关法律法规以及拍卖人规定制定本规则。参加网络拍卖会的竞买人须仔细阅读，并依此对自己在拍卖活动中的行为负责。

第二条、中国拍卖行业协会网络拍卖平台 paimai.caal23.org.cn 拍卖平台为本场拍卖活动指定的网络竞价平台。有意参加网络竞拍的竞买人，须在《拍卖公告》规定的截止登记时间前，凭有效证明文件到拍卖人办理竞买手续及网上竞拍手续，取得竞买资格。

第三条、参与网络拍卖会的竞买人只能授权对应一个账号。此账号仅供竞买人本人使用，凡使用以竞买人的账号和密码登录后进行的操作，均视为该竞买人的行为，竞买人应当对以其账号进行的所有行为承担法律责任。

第四条、竞买人不应将其账号、密码转让或出借予他人使用。如竞买人发现其账号遭他人非法使用，应立即通知拍卖人。因黑客行为或用户过失导致账号、密码遭他人非法使用，拍卖人不承担任何责任。

第五条、拍卖人依标的的现状进行拍卖，并组织了拍卖标的展示活动，所提供的资料和工作人员的介绍以及评价均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何保证。竞买人应对标的的情况和价值进行自我判定，一经参与竞买，即表示对拍卖标的有全面、充分的了解，拍卖人对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。

第六条、竞买人一旦进入中国拍卖行业协会网络拍卖平台 paimai.caal23.org.cn 本场拍卖会的竞价界面，即表明已接受本规则及相关法律法规的规定，并承担因此而产生的一切法律后果及责任。

第七条、本场拍卖会采取【同时拍】的拍卖方式对标的进行拍卖。

第八条、网络拍卖会由“自由竞价阶段”和“限时竞价阶段”组成。在自由竞价阶段，竞买人可以在起拍价的基础上按照加价幅度进行自由报价，限时竞价阶段是在自由竞价产生最高报价的基础上进行的。在限时竞价阶段，当其他竞买人有更高报价时，将同时产生新的倒计时竞价时间，直至最后一个限时报价阶段没有更高报价为止，当前报价最高的竞买人即为买受人，该标的的竞价结束。

第九条、由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击，竞买人必须充分估计上述原因导致网络竞价不同于现场竞价所带来的风险，如果发生上述情况以及本人操作差错所造

成的损失由竞买人承担。竞买人放弃因此类情形要求拍卖人及委托人承担任何赔偿责任的权利。

第十条、买受人应当按照约定在拍卖成交后签订《拍卖成交确认书》及支付拍卖价款（包括拍卖成交价款及约定的拍卖佣金），未按照约定签订《拍卖成交确认书》或支付拍卖价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

第十一条、以转账形式支付拍卖价款的，以全部价款划入拍卖人指定账户后（以到账为准）方可交割标的。

第十二条、应委托人要求拍卖标的撤拍时，拍卖人与竞买人应无条件服从，并各自承担由此产生的损失。

第七部分 文件范本

7.1 法定代表人证明及授权书

法定代表人证明及授权书

致 广东浩宏拍卖有限公司：

姓名：_____身份证件号：_____在我单位担任_____职务，为我公司法定代表人。本公司（即竞买人）特授权委任以下之现职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的（2025）-浩拍_____期拍卖会竞价，对该代表人所作出的竞价行为以及提供、签署的一切文书均视为符合本公司的合法利益和真实意愿，本公司愿为其行为承担全部责任。

竞买标的名称：_____

全权代表：_____，身份证号码：_____，

职务：_____，联系电话：_____，

授权权限：全权代表本公司参与上述项目的（☐现场/☒网络）竞价，负责标的查看、竞买登记、竞价及提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充文件。

有效期限：至 2025 年____月____日止（自本公司盖章之日起生效）。

网络竞价：_____授权以下移动电话号码：_____（联系人：_____）

参与网络竞价（授权权限：全权，有效日期：至当场拍卖会结束）。

上述授权作出的一切行为均代表本公司的真实意愿，本公司对其行为所产生结果全部负责。

特此授权证明。

竞买人名称：_____（法人公章）

法定代表人：_____（亲笔签名或签章）

职 务：_____；联系电话：_____；传真号码：_____

生效日期：2025 年____月____日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件

7.2 拍卖成交确认书范本

拍 卖 成 交 确 认 书

拍卖人：广东浩宏拍卖有限公司

拍卖会编号：

签订地点：

买受人：

签订时间：年__月__日

买受人于__年__月__日时在拍卖人于XX平台举行网络拍卖会上，通过公开竞价成交下列拍卖标的，依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法规的规定，双方签订成交确认书如下：

一、拍卖成交标的：

序号	拍 卖 物 名 称	成交价	佣金额（元）	成交总价(元)
1				

二、 买受人应在__年__月__日前向拍卖人支付款项合计人民币____元（其中拍卖成交款：____元；拍卖佣金：____元，即人民币____元）。

三、买受人不按约定期限支付成交款项及佣金的，或不符合国家和省、市有关规定，不符合拍卖资格导致拍卖标的无法交接的，其拍卖保证金不予退还，拍卖人征得委托人的同意，有权将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖，原买受人应支付本次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，其差额由原买受人补足。

四、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成，可向拍卖活动所在地人民法院提请诉讼。

五、买受人办理竞买登记手续和提供的文件资料，以及签署的本拍卖标的《拍卖规则》、《拍卖文件》和相关资料文件均为本确认书的有效组成部分。

六、本成交确认书自双方签字盖章后生效。

七、本成交确认书一式四份，拍卖人持二份，委托人、买受人各持一份。

八、其他约定：拍卖标的转移涉及的买卖双方应缴纳的全部税、费、金及风险等均由买受人承担。

买受人（盖章）：

拍卖人（盖章）：广东浩宏拍卖有限公司

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

电话：

地址：

地址：