

竞买须知

一、拍卖时间及地点

1、拍卖时间：2024年3月29日15时

2、网络竞价平台：知卓平台（网址：<https://www.zzpt123.com/web/index.aspx>）

须于2024年3月29日12时前登录知卓平台提前注册、申请参拍并经拍卖人审核合格后予以开通竞价权限。

3、展示时间：2024年3月27、28日（请提前电话预约）

二、竞买人资格

有意者须于2024年3月29日12时前缴纳拍卖保证金（以到账为准），并于3月29日12时前携带有效身份证明文件【企业携带：营业执照、法定代表人证明书、法定代表人身份证、非法定代表人报名的还需出具《授权委托书》及受托人身份证原件和加盖公章的复印件；自然人：携带有效身份证原件和复印件】到本公司签署《竞买协议》及《授权书》等文件办理竞买资格确认手续，逾期不予办理。

保证金账户如下（以到账为准）：

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，。

三、标的概述：

标的 1、佛山市禅城区福贤路3号福升大厦首层41号铺（带租约拍卖），起拍价（保留价）：2万元，保证金：10000元，加价幅度：1000元，拍卖佣金：成交价的5%；网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：21.38 m²，房屋用途：商业服务，土地用途：商业用地，土地终止日期：2034年7月18日，已出让。

标的 2、佛山市福贤路 3 号福升大厦三层 20 号铺，起拍价（保留价）：3 万元，保证金：10000 元，加价幅度：1000 元，拍卖佣金：成交价的 5%；网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：33.39 m²，房屋用途：商业服务，土地用途：商业用地，土地终止日期：2034 年 7 月 18 日，已出让。

标的 3、佛山市禅城区福贤路 8 号二层 2P2 号，起拍价（保留价）：1 万元，保证金：10000 元，加价幅度：1000 元，拍卖佣金：成交价的 5%；网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：6.08 m²，房屋用途：商业服务，土地用途：商业用地，土地终止日期：2042 年 12 月 10 日，已出让。

标的 4、南海区大沥镇城南二路大沥商业步行街南区 2 层 2H290，起拍价（保留价）：3 万元，保证金：10000 元，加价幅度：1000 元，拍卖佣金：成交价的 5%；网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：4.94 m²，房屋用途：商业营业，土地用途：批发零售，土地终止日期：2043 年 3 月 3 日，已出让。

标的 5、南海区大沥镇城南二路大沥商业步行街南区 2 层 2H273，起拍价（保留价）：3 万元，保证金：10000 元，加价幅度：1000 元，拍卖佣金：成交价的 5%；网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：5.29 m²，房屋用途：商业营业，土地用途：批发零售，土地终止日期：2043 年 3 月 3 日，已出让。

标的 6、南海区大沥镇城南二路大沥商业步行街南区 2 层 2H302，起拍价（保留价）：3 万元，保证金：10000 元，加价幅度：1000 元，拍卖佣金：成交价的 5%；网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：5.4 m²，房屋用途：商业营业，土地用途：批发零售，土地终止日期：2043 年 3 月 3 日，已出让。

标的 7、南海区大沥镇城南二路大沥商业步行街南区 2 层 2H301,起拍价(保留价)：3 万元，保证金：10000 元，加价幅度：1000 元，拍卖佣金：成交价的 5%；网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：5.57 m²，房屋用途：商业营业，土地用途：批发零售，土地终止日期：2043 年 3 月 3 日，已出让。

标的 8、佛山市禅城区锦华路 83 号二层 2BP15 号【粤房地权证 佛 字第 0100037601 号】，带租约。

起拍价（保留价）：8 万元，保证金：10000 元，加价幅度 2000 元，拍卖佣金：成交价的 2%，网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：9.92m²，套内面积：5.00m²，出让土地终止日期：2042-05-31，用途：商业服务用房，带租约至 2024-05-28，租金约为 800 元/月。

四、注意事项及说明：

1. 本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式，竞买人通过知卓平台 <https://www.zzpt123.com/web/index.aspx> 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；2024 年 3 月 29 日 15 时（以系统时间为准）开始竞价；自由竞价时间为 60 分钟，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，买受人不得以各种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由买受人承担，委托人和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 2024 年 4 月 1 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，买受人应在拍卖成交后 5 个工作日内全额缴纳拍卖款项（除另有约定外）至指定账户（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。

8. 特别说明：

（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，买受人不得以各种理由要求拍卖人和委托人更改拍卖结果，相关风险由买受人自行评估并承担。

（3）买受人预交的拍卖保证金转作履约保证金，买受人须于 4 月 1 日 17 时前与拍卖人签订《拍卖成交确认书》、《支付通知书》等，《房屋买卖合同》统一由委托方与买受人约定时间签署，相关费用按《房屋买卖合同》约定缴清，逾期拒不签订或未缴清约定费用的视为买受人违约，违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

（4）买受人按照约定履行上述义务后，拍卖履约保证金由转作过户保证金，买受人应在拍卖成交后 5 个工作日内付清全额拍卖成交价及拍卖佣金，逾期的视为买受人违约，违约买受人须按拍卖法第三十九条规定承担违约责任。

买受人须在拍卖成交后 3 日内按知卓拍卖平台收费标准支付软件服务费，软件服务费付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。

(5) 应委托方要求：标的物拍卖成交并在买受人缴清拍卖成交款后，两天内房产须进行移交；移交后房产所产生的相关费用由买受人承担。如有租约的，买受人须履行原租约，租金从移交之日起由买受人收取。

(6) 买受人付清所有拍卖款项后，由委托人协助办理过户手续，除另有约定外，因过户所需缴纳或产生的税费（包括但不限于买卖双方所需缴纳的增值税及附加费、契税、土地增值税、印花税等税与费）由买受人承担；标的拍卖成交之前所欠的费用（包括但不限于水电费、网络费、物业管理费等）由委托方承担。

若由于委托人原因从拍卖成交之日开始 60 天内不能过户给买受人，逾期仍无法确定过户时间的，买受人可单方提出交易终止，委托人将已收取的拍卖成交款不计利息退还后交易各方互不追究责任；若由于买受人原因从拍卖成交之日开始 60 天内不能完成过户的，由此产生的后果由买受人负责，已收取的拍卖成交款及保证金充当违约金赔偿委托人及拍卖人。

9、未成交竞买人的拍卖保证金于拍卖结束后五个工作日内不计利息原账户退回。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。

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。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。

网络拍卖规则

第一条、为了规范拍卖人通过网拍平台知卓平台 <http://www.zzpt123.com> 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、知卓平台 <http://www.zzpt123.com> 网络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、竞买人一旦进入网拍平台知卓平台 <http://www.zzpt123.com> 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、本场拍卖会采取增价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。

授权书样本

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（2024）-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 2024 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的结果全部负责。

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：2024 年月日

附：法定代表人和授权代表身份证复印件

竞买协议样本

(2024) - 浩拍期拍卖会竞买协议

竞买人名称：

社会统一信用代码/身份证号码：

竞买标的：

竞买保证金：

竞买人与拍卖人经友好协商，自愿达成以下协议以资共同遵守：

1、本《竞买协议》是确定竞买人资格的书面合同，具有法律约束力。

2、竞买人凭企业资格证明及缴纳保证金单据等资料签署本《竞买协议》。

3、竞买人已认真阅读拍卖人声明的拍卖清单、竞买须知及所有拍卖文件，并同意在拍卖活动中遵守拍卖清单及所有拍卖文件中的条款；竞买人确认拍卖人已完成所有瑕疵告知义务。

4、保证金按本《竞买协议》约定分为如下用途：

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，拍卖履约保证金可转作买受人与委托人之间的合同履行保证金，买受人按约定完成提货并无违约行为的，合同履行证金不计利息返还给买受人。

5、本协议竞买人签章后，拍卖人予以确认竞买资格，至双方权利义务履行完毕之日终止；不参加竞价或竞价不成功的，保证金在拍卖结束后5个工作日内不计利息原路退回。

6、双方同意，如竞买人竞得拍卖标的成为买受人，买受人无需向拍卖人支付拍卖佣金，也无需支付电子竞价平台网络服务费。

竞买人（公章）：

被授权人（签名）：

联系电话：

签署时间：2024 年 月 日