广东浩宏拍卖有限公司

（2026）-浩拍 3680 期拍卖会拍卖资料

一、拍卖时间及地点

1. 拍卖时间：2026 年 11 月 25 日上午 10 时
2. 网络竞价平台：中拍平台（网址 http://paimai.caa123.org.cn）

须于 2026 年 11 月 24 日 17 时前登录中拍平台提前注册、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：2026 年 11 月 23、24 日（请提前电话预约）

二、竞买人资格

有意者须于 2026 年 11 月 24 日 17 时前缴纳拍卖保证金（以到账为准），并于 11 月 24 日 17 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：

户 名：广东浩宏拍卖有限公司

帐 号：803880100028032

开户行：广东华兴银行佛山分行

三、标的概述：

佛山市禅城区绿景西路 9 号地下一层停车场车位（共 43 个，整体拍卖）

产权证号：详见排名清单

参考价：322.50 万元，保证金：20 万元

拍卖佣金：按成交价 2%收取。

简介：每个车位建筑面积约 28.24 平方米，土地性质为国有出让；产权证号：（详见拍卖清单）；其中有 4 个车位为子母车位，已出租 39 个车位（没有租约）。

四、注意事项及说明：

1. 本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式，竞买人通过中拍平台 http://paimai.caal23.org.cn 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；2026 年 11 月 25 日上午 10 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.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应缴部分，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 2026 年 11 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 2026 年 12 月 2 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 2%的拍卖佣金（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；标的物竞拍成功后，买受人还须向中拍平台支付按成交价 0.15%收取的软件服务费。

8. **标的特别说明：**

（1）拍卖成交后，标的过户时产生的一切税、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）等由买受人和委托人按照国家有关规定各自承担应缴部分。

（2）委托人在拍卖成交后 60 天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），拍卖人仅出具《拍卖成交确认书》。

（3）拍卖标的已办理抵押手续，委托方承诺在标的成交后 10 天内处理好以上情况并开始办理标的物过户手续，否则将视为委托方违约，拍卖成交价款将退回买受人，期间买受人和拍卖人所产生的费用全部由委托方承担。

（4）委托人在买受人付清拍卖款项至拍卖人指定账户后 60 天内协助买受人完成拍卖物过户手续（房管部门出具收件回执）及移交手续。移交前该房产欠缴的费用由委托方负责，移交后该房产所产生的相关费用由买受人承担。

（5）该小区现物管公司（名称：佛山市泰联物业管理有限公司）及委托人将与买受人签订如下优惠协议：（1）物业公司同意在持续为车位所属小区提供物业服务的存续期间，对附件所列全部 43 个车位，免收车位物业服务费；（2）原产权人同意向买受人支付车位补贴，补贴周期合计 8 年，自车位不动产权转移登记至买方名下的次月起按月计发，标准为每个车位每月人民币 500 元。

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。

附件：委托人身份证（复印件）、房地产权证（复印件）、房产清单。

（2026）-浩拍 3680 期拍卖会拍卖资料

网络拍卖规则

第一条、为了规范拍卖人通过网拍平台：中拍平台 paimai.caa123.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、中拍平台 paimai.caa123.org.cn 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、竞买人一旦进入中拍平台 paimai.caa123.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、本场拍卖会采取顺序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（2026）-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 2026 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：2026 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

（2026）- 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场秩序，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约保证金，买受人按约定完成提货并无违约行为的，合同履约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。

竞买人（公章）：

被授权人（签名）：

联系电话：

签署时间：2026 年　　月　　日