# 竞买须知

## 一、拍卖时间及地点

1. 拍卖时间：2026 年 12 月 3 日 10 时开始（以系统时间为准）
2. 网络竞价平台：阿里资产交易平台（网址 http://zc-paimai.taobao.com）
3. 展示时间：2026 年 12 月 1 日、12 月 2 日（请提前电话预约）

## 二、竞买人资格

有意者须于在 2026 年 11 月 30 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，并按阿里资产交易平台规则实名注册并在线报名参拍和缴纳拍卖保证金。

一、标的概述：

标的 1、江门市蓬江区东华一路 61 号 712 室房产，起拍价：12.405 万元，保证金：10000 元，加价幅度：5000 元，网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：124.05 ㎡，房屋用途：商业服务，土地用途：其他商服用地，土地终止日期：2033 年 03 月 07 日，已出让（市场化商品房）。

标的 2、江门市蓬江区东华一路 61 号 713 室房产，起拍价：9.699 万元，保证金：10000 元，加价幅度：5000 元，网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：96.99 ㎡，房屋用途：商业服务，土地用途：其他商服用地，土地终止日期：2033 年 03 月 07 日，已出让（市场化商品房）。

标的3、江门市蓬江区东华一路61号721室房产，起拍价：9.017万元，保证金：10000元，加价幅度：5000元，网络服务费：按淘宝平台标准。

证载建筑面积：90.17㎡，房屋用途：商业服务，土地用途：其他商服用地，土地终止日期：2033年03月07日，已出让（市场化商品房）。

**四、注意事项及说明：**

1.本次拍卖采用网络竞价的拍卖方式，竞买人通过阿里资产交易平台（网址http://zc-paimai.taobao.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；2026年12月3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，过户时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]全部由买受人承担，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2026年12月7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11日17时前按照竞买协议约定全额缴纳拍卖款项至指定账户（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日内按阿里资产交易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。买受人未按规定时间到场签署成交确认书并缴纳拍卖服务费及标的成交总价的，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**：本期拍卖标的房地产过户过程中涉及的一切税、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）等由买受人全部承担（另有约定的除外）。

委托人在买受人缴清所有拍卖款项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；如由于委托方或房产原因不能办理过户手续，委托方和拍卖人退回已缴纳的全部拍卖款项。

9. 标的物由委托人在买受人按照约定缴清全部拍卖款项并完成过户手续后通知移交，移交前该房产所欠缴的费用由委托方负责，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. 未成交竞买人的拍卖保证金由阿里资产交易平台在拍卖结束后不计利息原路退回。

以上资料所列内容仅供参考，最终解释权归属拍卖人。