

广东浩宏拍卖有限公司

(2025)-浩拍 2977 期拍卖会拍卖资料

一、拍卖时间及地点

1. 拍卖时间：2025 年 5 月 26 日 10 时
2. 拍卖地点：佛山市禅城区华远东路 19 号 10 层拍卖厅
3. 展示时间：2025 年 5 月 22、23 日（须于 2025 年 5 月 21 日 17 时前登录我司网站进行预约）

二、竞买人资格

有意者须于 2025 年 5 月 23 日 17 时前登录我公司网站 www.hhpm.cn 按照《拍卖资料》提交资料报名并缴纳拍卖保证金（以到账为准），【企业提交以下资料原件的扫描文件：营业执照及所需经营资质证件，法定代表人证明及授权委托书，法定代表人及受托人身份证；自然人提交身份证原件扫描件；竞买协议，转账凭证】。

保证金账户

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

编号 1、江北社区地块建构筑物拆除后剩余价值，参考价：12,427.00 元，

拍卖保证金：50,000.00 元。

竞买人资格条件：中华人民共和国境内具独立承担民事行为能力的企业法人或自然人（被列为失信被执行人的除外）；买受人须具备（或聘请）建设行政主管部门核发的工程施工总承包三级（或以上）资质（经营范围含房屋拆卸）的且持有有效的《安全生产许可证》的单位进行拆除施工。

注：拍卖成交的，拍卖佣金由买受人按拍卖成交价 5% 向拍卖人支付，不足¥3500 元的买受人向拍卖人支付¥3500 拍卖服务费。

标的简介与拍卖要约

一、本次拍卖保留价为¥12,427.00 元，采用增价拍卖方式，即估低价拍卖，拍卖成交的，买受人应在拍卖成交后 2 个工作日内付清拍卖成交价款。

二、拍卖价格为净价，委托人收款的只出具收款凭证不提供任何发票，买受人收款的须向委托人开具相应金额的发票。

三、标的位于佛山市南海区江北社区，总面积 654.25 m²，拍卖物按现状移交（注：以现场指定为准），由买受人自行组织和实施拆除清运处置。

四、买受人承担对待拆建构筑物拆除清运处置所产生的全部费用（包括但不限于拆除、清运等费用）及相应的安全文明施工责任，同时满足《中华人民共和国大气污染防治法》、《佛山市城市市容和环境卫生管理规定》的要求。拆除完工后，并保证稳固、整洁、美观，费用和安全作业责任由买受人负责。委托人及拍卖人不承担任何费用及责任。

拆除施工前应先将施工方案报委托人批准方可动工；施工过程应对拆除物以外设备、设施、物品作妥善保管，因买受人施工损坏/损毁的由买受人恢复原貌或按造价赔偿。

拆除完工后，在拆除建筑物范围内保证稳固、整洁、美观，所有施工费用和安全作业责任均由买受人负责。委托人及拍卖人不承担任何费用及责任。

五、买受人自接到委托方通知移交后，应在移交之日即时派员到现场负责看管，标的物的毁灭、丢失的责任由买受人承担。

六、买受人需在接管标的物之日起 3 日内，向委托人提交以下文件予以备案：

1. 施工单位营业执照及法定代表人身份证、工程施工总承包资质证书、安全生产许可证等资质证明文件；

2. 拆除施工组织方案；

3. 委托人要求提交的其他文件。

七、买受人应在收到委托人《进场通知书》后方可进场施工。

开展拆除作业前须对地块上相邻非拆除建筑物采取必要的分隔围蔽保护措施，不得阻碍非拆除建筑物的正常使用。在拆除活动中，需对拆除范围内场地进行平整，并对现场做好环保、围蔽和安全等工作。完成拆除外运工作后，买受人须按要求对建构筑物的分隔位置进行修复使其达到可安全使用的条件，所有施工的相关手续、费用（包括但不限于拆除清运处置、修复等）和安全作业责任均由买受人负责。委托人及拍卖人不承担任何费用及责任。

八、买受人须于拍卖成交当天签署《处置承诺书》，买受人须在拍卖成交后 2 个工作日内将拍卖成交价款划入委托人指定帐户，拍卖保证金 5 万元转为履约保证金。

履约保证金在买受人按要求拆除清运处置地上建筑物和拆除完工后，保证稳固、整洁、美观，经委托人对场地验收通过后，不计利息退还买受人。

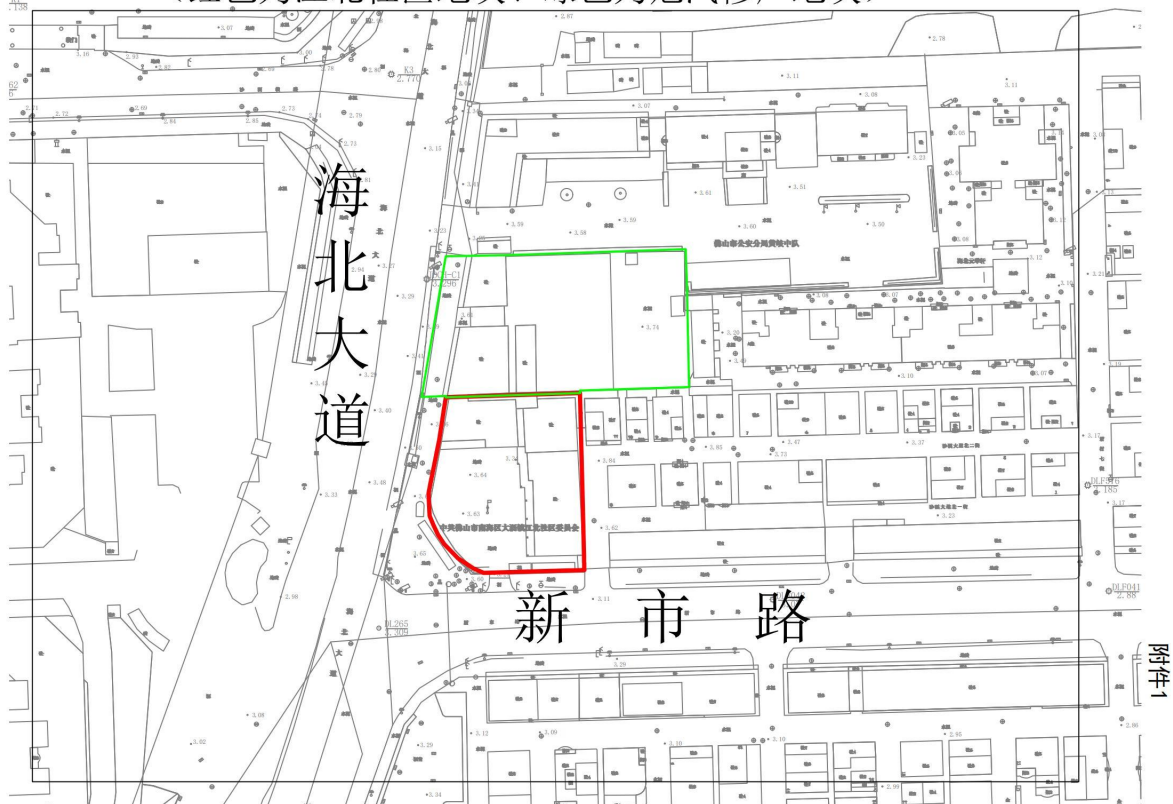
若买受人在处置过程出现超范围清拆、或破坏有关市政设施及各类线路管线、或在施工过程中造成人身伤亡、或对附近建筑物及私人房屋造成损毁及造成其他财产损失等情况，因此产生的一切纠纷和法律责任全部由买受人自行承担和负责赔偿。委托人确认买受人完全解决有关纠纷和法律问题后，将履约保证金无息退还买受人。

九、买受人须在 10 个自然日内完成拆除、清运、修复等所有工作（从委托人发出《进场通知书》之日起计算），买受人不按约定时间完成处置的，每逾期一日须支付 5 千元/日的违约金，逾期超过 5 日的视买受人放弃剩余物资并同意交由委托人处理，履约保证金不予返还，委托人保留追究买受人违约责任的权利。



附件1

土地位置示意图
(红色为江北社区地块、绿色为冠汽修厂地块)



序号	编号	房屋用途	建筑结构	数量	单位
1	1栋	/	钢筋混凝土	177.43	平方米
2	2栋	/	钢筋混凝土	159.57	平方米
3	3栋	/	钢筋混凝土	301.80	平方米
4	4栋	/	钢筋混凝土	10.58	平方米
5	5栋	/	简易	4.87	平方米
合计	/	/	/	654.25	/

编号 2、冠营汽修厂地块建构物拆除后剩余价值，参考价：-6591.00 元，

拍卖保证金：20,000.00 元。

竞买人资格条件：中华人民共和国境内具独立承担民事行为能力的企业法人或自然人（被列为失信被执行人的除外）；买受人须具备（或聘请）建设行政主管部门核发的工程施工总承包三级（或以上）资质（经营范围含房屋拆卸）的且持有有效的《安全生产许可证》的单位进行拆除施工。

注：拍卖成交的，成交价为正数的，买受人按拍卖成交价 5%向拍卖人支付拍卖佣金，成交价为负数或拍卖佣金不足¥3500 元的买受人向拍卖人支付¥3500 拍卖服务费。

标的简介与拍卖要约

竞买人资格条件：中华人民共和国境内具独立承担民事行为能力的企业法人或自然人（被列为失信被执行人的除外）；买受人须具备（或聘请）建设行政主管部门核发的工程施工总承包三级（或以上）资质（经营范围含房屋拆卸）的且持有有效的《安全生产许可证》的单位进行拆除施工。

一、本次拍卖保留价为¥-6591.00 元（即以委托人付费起拍），采用增价拍卖方式，即估低价拍卖，当竞买人出价至正数时即表示由最终买受人向贵公司支付费用。拍卖成交价为正数的，买受人应在拍卖成交后 2 个工作日内付清拍卖成交价款；拍卖成交价为负数的，委托人在拆除处置完成并验收场地后 20 个工作日内向买受人付清拍卖价款。

二、拍卖价格为净价，委托人收款的只出具收款凭证不提供任何发票，买受人收款的须向委托人开具相应金额的发票。

三、标的位于佛山市南海区大沥镇冠营汽修厂，总面积 1090.23 m²，拍卖物按现状移交（注：以现场指定为准），由买受人自行组织和实施拆除清运处置。

四、买受人承担对待拆建构物拆除清运处置所产生的全部费用（包括但不限于拆除、清运等费用）及相应的安全文明施工责任，同时满足《中华人民共和国大气污染防治法》、《佛山市城市市容和环境卫生管理规定》的要求。拆除完工后，并保证稳固、整洁、美观，费用和安全作业责任由买受人负责。委托人及拍卖人不承担任何费用及责任。

拆除施工前应先将施工方案报委托人批准方可动工；施工过程应对拆除物以外设备、设施、物品作妥善保管，因买受人施工损坏/损毁的由买受人恢复原貌或按造价赔偿。

拆除完工后，在拆除建筑物范围内保证稳固、整洁、美观，所有施工费用和安全作业责任均由买受人负责。委托人及拍卖人不承担任何费用及责任。

五、买受人自接到委托方通知移交后，应在移交之日即时派员到现场负责看管，标的物

的毁灭、丢失的责任由买受人承担。

六、买受人需在接管标的物之日起 3 日内，向委托人提交以下文件予以备案：

1. 施工单位营业执照及法定代表人身份证、工程施工总承包资质证书、安全生产许可证等资质证明文件；

2. 拆除施工组织方案；

3. 委托人要求提交的其他文件。

七、买受人应在收到委托人《进场通知书》后方可进场施工。

开展拆除作业前须对地块上相邻非拆除建筑物采取必要的分隔围蔽保护措施，不得阻碍非拆除建筑物的正常使用。在拆除活动中，需对拆除范围内场地进行平整，并对现场做好环保、围蔽和安全等工作。完成拆除外运工作后，买受人须按要求对建构筑物的分隔位置进行修复使其达到可安全使用的条件，所有施工的相关手续、费用（包括但不限于拆除清运处置、修复等）和安全作业责任均由买受人负责。委托人及拍卖人不承担任何费用及责任。

八、买受人须于拍卖成交当天签署《处置承诺书》，买受人须在拍卖成交后 2 个工作日内将拍卖成交价款划入委托人指定帐户，拍卖保证金 2 万元转为履约保证金。

履约保证金在买受人按要求拆除清运处置地上建筑物和拆除完工后，保证稳固、整洁、美观，经委托人对场地验收通过后，不计利息退还买受人。

若买受人在处置过程出现超范围清拆、或破坏有关市政设施及各类线路管线、或在施工过程中造成人身伤亡、或对附近建筑物及私人房屋造成损毁及造成其他财产损失等情况，因此产生的一切纠纷和法律责任全部由买受人自行承担和负责赔偿。委托人确认买受人完全解决有关纠纷和法律问题后，将履约保证金无息退还买受人。

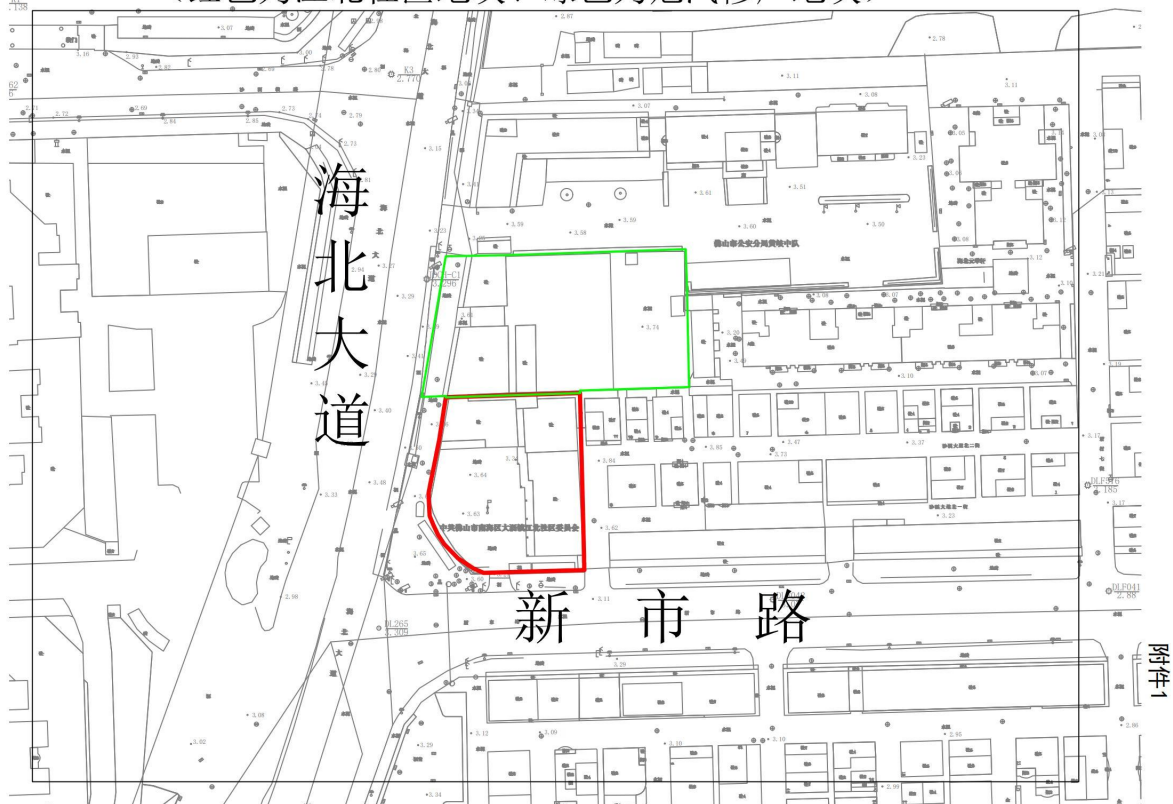
九、买受人须在 5 个自然日内完成拆除、清运、修复等所有工作（从委托人发出《进场通知书》之日起计算），买受人不按约定时间完成处置的，每逾期一日须支付 5 千元/日的违约金，逾期超过 5 日的视买受人放弃剩余物资并同意交由委托人处理，履约保证金不予返还，委托人保留追究买受人违约责任的权利。

资产现状图(冠营汽修厂地块)



附件1

土地位置示意图
(红色为江北社区地块、绿色为冠汽修厂地块)



序号	编号	房屋用途	建筑结构	数量	单位
1	1栋	/	混合	111.16	平方米
2	2栋	/	混合	42.60	平方米
3	3栋	/	砖木	170.80	平方米
4	4栋	/	砖木	77.76	平方米
5	5栋	/	钢	298.58	平方米
6	6栋	/	钢	381.22	平方米
7	7栋	/	简易	8.11	平方米
合计	/	/	/	1,090.23	/

四、注意事项及特别说明：

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。

2. 标的物按照现状拍卖（提货区域须按照资产所有人指定区域实施，相应的安全、环保责任全部由买受人承担），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。

3. 拍卖价格为净价，即标 1、江北社区地块建构筑物拆除后剩余价值和标 2、冠营汽修厂地块建构筑物拆除后剩余价值=建筑物残值-拆除费用。买受人承担所有因买受标的物所需缴纳或产生的费用，以及存在或可能存在的费用（包括但不限于过户、装运、工资、拆卸、保险等）全部由买受人自行承担，委托人及拍卖人不承担任何费用。

4. 拍卖成交后买受人须于现场签署《拍卖成交确认书》及《支付通知书》。

5. 买受人缴交的拍卖保证金在委托人确认买受人已完成提货（过户）并缴交履约保证金后五个工作日内不计利息原账户退回。

6. 买受人按照约定缴清全部拍卖款项后，委托人通知办理移交（提货）手续，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》。

7. 委托人确认买受人完成提货（过户）并缴交履约保证金后，向拍卖人发出通知。拍卖人收到通知后，拍卖保证金于五个工作日内不计利息原账户退回。

8. 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：《标的展示规则》

《物业平面图》

《处置物业清单》

《法定代表人证明及授权书》样本

《竞买协议》样本

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。
- 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。

广东浩宏拍卖有限公司

(2025)-浩拍 2977 期拍卖会拍卖资料

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(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：2025 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

(2025) - 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。

竞买人 (公章):

被授权人 (签名):

联系电话:

签署时间: 2025 年 月 日