

佛山市顺德区教育局名下的 9 宗房地产公开拍卖 处置方案项目交易文件

事项：房地产公开拍卖

标的物：佛山市顺德区教育局名下的 9 宗房地产公开拍卖

委托人：佛山市顺德区教育局（盖章）

代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司（盖章）



本资料根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规编制，本资料中“拍卖人”即佛山市顺德拍卖行有限公司；“拍卖师”即国家注册拍卖师；“委托人”即佛山市顺德区教育局。

编制日期：二〇二四年八月五日

目录

第一部分 拍卖公告	1-6
第二部分 竞拍规则(总则).....	7
第三部分 拍前资料审核及登记手续（详）	8
第四部分 现场程序及规则（详）	9-10
第五部分 竞投会场须知	11
第六部分 拍卖成交凭证	12
第七部分 拍卖笔录.....	13
第八部分 法定代表人授权书（格式）	14
第九部分 领取本行拍卖号牌签收表.....	15
第十部分 缴交保证金声明.....	16
第十一部分 《承诺书》版式.....	17
第十二部分 《拍卖成交确认书》版式.....	18
第十三部分 《房屋买卖合同》版式.....	19-20
第十四部分 标的物介绍-现场图片及房产证扫描件（二维码）	21
第十五部分 资质审核确认书（通用）	22





佛山市顺德区教育局名下的 9 宗房地产
公开拍卖公告【专场】

序号	标的名称	产权证号	实际用途	套内建筑面积 (m²)	起拍价 (元)	保证金 (元)	增价幅度 (元/次)	备注
1	广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 2 单元 604 房	粤 (2023) 佛顺不动产权第 02 09295 号	住宅, 划拨用地	73.53	545287	54528.7	1000	1. 杂物间与住宅配套使用, 合并拍卖。 2. 拍卖成交的由买受人处理出让金后再进行产权过户 (经查询约为 5 万出让金, 以国土部门实际收取为准, 仅供参考) 3. 截至 2024 年 6 月 30 日拖欠物管费 270 元, 目前物业管理费为 30 元/月, 费用为不含税价, 如需开发票需增加 1% 税点, 实际拖欠物管费金额按过户前计算为准, 拖欠的物管费由买受人承担。
	广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 12 号杂物房	粤 (2023) 佛顺不动产权第 02 09296 号	杂物间, 划拨用地	3.88				
2	佛山市顺德区大良街道办事处中区社区居民委员会 (证载: 顺德市大良镇中区街道办事处) 云良路顺利大厦 404 号	粤房地证字第 1650 915 号	住宅, 使用年限到 2066 年 9 月	105.10	1284322	128432.2	2000	1. 配套杂物间。 2. 截至 2024 年 6 月 30 日拖欠物管费 13630 元, 目前物业管理费用为 145 元/月, 费用为含

								税价，实际拖欠物管费金额按过户前计算为准，拖欠的物管费由买受人承担。
3	佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁1梯201号	粤房地证字第2279021号	住宅，使用年限到2067年12月	99.80	933729	93372.9	2000	配套4号杂物间
4	佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁1梯202号	粤房地证字第2279022号	住宅，使用年限到2067年12月	98.70	923437	92343.7	2000	配套19号杂物间
5	佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁1梯301号	粤房地证字第2279018号	住宅，使用年限到2067年12月	97.70	923265	92326.5	2000	配套2号杂物间
6	佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁1梯302号	粤房地证字第2279015号	住宅，使用年限到2067年12月	97.80	924210	92421	2000	配套1号杂物间
7	佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁1梯401号	粤房地证字第2279014号	住宅，使用年限到2067年12月	97.80	933501	93350.1	2000	配套23号杂物间
8	佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）	粤房地证字第2279016号	住宅，使用年限到2067年1	98.80	943046	94304.6	2000	配套24号杂物间



	东宏路昌裕花园美华阁 1 梯 402 号		2 月					
9	佛山市顺德区大良街道 办事处升平社区居民委 员会（证载：顺德市大 良镇升平街道办事处） 东宏路昌裕花园美华阁 2 梯 401 号	粤房地证 字第 2279 017 号	住宅， 使用年 限到 20 67 年 1 2 月	98.70	942092	94209.2	2000	配套 9 号杂物间

表 1:

注：表 1-上述资料均摘取自对应的房地产权证书，一切资料以证载为准，详情请自行扫描二维码查看。

受佛山市顺德区教育局委托，我行定于 2024 年 9 月 12 日上午 10:00 在佛山市顺德区大良街道新城区观绿路 4 号恒实置业广场 1 号楼裙楼顺德区公共资源交易中心 4 楼 404 室举行房地产拍卖会：

一、拍卖时间、地点

竞投人通过各种渠道了解、核实本次拍卖的所有条款，并对上述标的物现状充分知悉，无任何异议的即可交纳拍卖保证金，交纳保证金后须到拍卖行指定时间、地点办理提交资质资料进行审核（委托办理需提供相关证明）

【 2024 年 9 月 12 日上午 9:00-10:00 在佛山市顺德区大良街道新城区观绿路 4 号恒实置业广场 1 号楼裙楼顺德区公共资源交易中心 4 楼 404 室的房地产拍卖会提交资料及办理登记手续，当天 10:00 后不再接收，未能及时提交的按放弃处理】，现场资料审核结束后才开始举牌拍卖，所有符合资格的竞投人均可多次举牌，价高者得。

二、竞投人资质要求

- （一）竞投人必须是在中华人民共和国合法设立且具备有效营业执照的独立法人机构或具有完全民事行为能力的自然人。
- （二）本项目不接受联合体拍卖。

三、拍卖相关说明

- （一）拍卖简要流程

1. 顺德区公共资源交易中心、佛山市顺德区教育局官网、顺德拍卖行网站等网络平台公示；

2. 意向人集中或自行到现场看样；

3. 拍卖现场九宗物业分开拍卖，有意拍卖者可参加一宗或者多宗物业拍卖，并根据公示账户提交拍卖保证金，并提前制作相关资料供现场审核，现场审核通过即可现场多次举牌；

4. 拍卖当天出现最高价且没人再出价，就能决定买受人，现场签订《拍卖成交凭证》；

5. 买受人在指定期限内交纳拍卖全款及拍卖佣金，其缴纳的拍卖保证金由拍卖人汇入委托人指定账户；

6. 委托人收到全款后，由拍卖行与买受人签订《拍卖成交确认书》、委托人与买受人签订《房屋买卖合同》作为过户或现场交接等依据；

7. 由委托方协助买受人办理过户手续及房产交接等。

（二）集中展示时间

2024 年 9 月 2 日- 9 月 3 日（节假日休息），意向人至少提前 24 小时（即 2024 年 8 月 30 日 17:30 前）提供身份证号码、姓名、手机号码给拍卖行进行登记，拍前请咨询（联系人：袁先生，13612625021 微信同号）。

（三）本次拍卖采用价高者得方式，拍卖师为方便叫价首次递增会修正为接近的整数。接受竞投人口头举牌报价（竞价阶梯整数倍即可，参见表 1），拍卖师可根据实际情况调整竞价阶梯，起拍价如有人应价，竞投人的最高出价或应价经拍卖师三声报价落槌确认后，拍卖成交。

（四）拍卖保证金的缴纳

1. 拍卖保证金缴纳时间及账户

有意拍卖者（保证金付款人与竞投人保持一致性）须于 2024 年 9 月 10 日 17:00 前，缴纳拍卖保证金到顺德拍卖行银行账户，具体账户如下：

账户名：佛山市顺德拍卖行有限公司；



银行账号：13098800000119；

开户银行：顺德农商行大良鉴兴支行。

有意拍卖者可参加一宗或多宗房产拍卖，如参加多宗房产拍需按要求分别缴纳拍卖保证金。

2. 拍卖保证金缴纳注意事项

不接受现金缴款，不接受任何拍前拍后的代缴款（拍卖保证金缴交名称须与其他提交文件一致），缴纳保证金时备注栏中填写标的名称（简要名称即可）。交纳保证金后请带齐相关资料按上述内容递交拍卖资质资料。

3. 拍卖保证金需缴纳明细

（1）广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 2 单元 604 房及广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 12 号杂物房合并拍卖，需缴纳的保证金 54528.7 元。

（2）佛山市顺德区大良街道办事处中区社区居民委员会（证载：顺德市大良镇中区街道办事处）云良路顺利大厦 404 号房产，需缴纳保证金 128432.2 元。

（3）佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁 1 梯 201 号房产，需缴纳保证金 93372.9 元。

（4）佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁 1 梯 202 号，需缴纳保证金 92343.7 元。

（5）佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁 1 梯 301 号房产，需缴纳保证金 92326.5 元。

（6）佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁 1 梯 302 号房产，需缴纳保证金 92421 元。

(7) 佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁 1 梯 401 号房产，需缴纳保证金 93350.1 元。

(8) 佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁 1 梯 402 号房产，需缴纳保证金 94304.6 元。

(9) 佛山市顺德区大良街道办事处升平社区居民委员会（证载：顺德市大良镇升平街道办事处）东宏路昌裕花园美华阁 2 梯 401 号房产，需缴纳保证金 94209.2 元。

(五) 拍卖成交后的价款支付

1. 在拍卖落槌成交后次日起须进行三个工作日的成交公示。

2. 公示结束的，由拍卖人发出汇款通知书，本标的物竞得者（买受人）把成交余款（即扣除拍卖保证金后的金额）在 5 个工作日，即 2024 年 9 月 26 日 17 时前缴纳到委托方指定账户（详见下述）。

3. 由委托人通知拍卖人，买受人的成交余款到账后，拍卖保证金自动转为部分成交款，由拍卖人两个工作日内汇入委托人指定账户（详见下述）。

4. 缴纳相关价款后，买受人应在付款期限结束后三个工作日内，即最迟在 2024 年 9 月 30 日 17 时前（带付款凭证及相关身份材料、拍卖成交凭证等）到 佛山市顺德区德民路 6 号东裙 5 楼，由委托人，拍卖人、买受人同时签署《拍卖成交确认书》、《房产买卖合同》作为过户或现场交接依据。买受人未按规定时间到场签署成交确认书、买卖合同并缴纳成交款、拍卖佣金等，由此引发的一切问题均由买受人承担。

成交余款请汇入以下账号：

账户名：佛山市顺德区教育局

银行账号：13618800050602

开户银行：顺德农商银行总行营业部

注意：买受人未按规定时间到场签署成交确认书并缴纳成交价余款、拍



卖佣金等，由此引发的一切问题均由买受人承担（没收全额保证金）。

5. 拍卖前需提交身份证明文件及《承诺书》、《缴交保证金声明》、《法定代表人授权书》等。

6. 《拍卖成交凭证》、《拍卖成交确认书》、《房屋买卖合同》详见附件，由买受人拍卖成交后签订。

7. 拍卖佣金（公示结束 5 个工作日内，按成交价的 1.5% 支付，由买受人向拍卖人一次性支付，详见拍卖保证金账户）。

四、竞拍须知：

1. 委托拍卖标的房产交易和办证所产生的税费按照国家政策规定采取各付各税的方式，由买卖双方各自承担。

2. 部分物业目前存在物业管理费拖欠情况，费用由买受人承担。具体费用明细如下：

（1）佛山市顺德区大良街道办事处中区社区居民委员会（证载：顺德市大良镇中区街道办事处）云良路顺利大厦 404 号房产，截至 2024 年 6 月 30 日拖欠物管费 13630 元，目前物业管理费用为 145 元/月，费用为含税价，实际拖欠物管费金额按过户前计算为准；

（2）广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 2 单元 604 房及广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 12 号杂物房房产截至 2024 年 6 月 30 日拖欠物管费 270 元，目前物业管理费为 30 元/月，费用为不含税价，如需开发票需增加 1% 税点，实际拖欠物管费金额按过户前计算为准。

3. 部分物业需补办土地出让，拍卖成交的由买受人处理出让金后再进行产权过户，具体如下：

（1）广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 2 单元 604 房及广东省佛山市顺德区大良街道新松社区锦龙路 67 号锦绣新村 3 栋 12 号杂物房房产出让金约 5 万元，以国土部门实际收取为准，以上金额仅供参考。

4. 委托人收到全部拍卖款（竞得款）项后，才能办理房产过户手续，并在完成过户手续后才能交付房产实物。

5. 买受人由于限购或其他原因导致房产无法过户的，所交纳的一切费用将不予退回，委托人有权对上述房产择机处理。

6. 由于委托人资料不全或其他不可抗力原因导致上述房产无法办理过户手续的，拍卖人及委托人应不计利息退回包含成交款及拍卖佣金，委托人、拍卖人、买受人三方均不追究一切责任。

7. 买受人在拍卖成交后，不按公示约定缴纳成交款、签订相关文件等造成违约、悔拍的，拍卖人有权没收全额拍卖保证金，扣除相应的拍卖佣金后，剩余部分交由委托人自行处理。

8. 本项目的均为空置状态，不带租约。

9. 经买卖双方协商，如需聘请第三方中介协助办理过户手续的，费用由买受人承担。

10. 由于公有（国有）资产处置程序相对繁琐，无法落实具体完成过户时间，委托人及拍卖人均不接受买受人以过户时间过长而提出的任何申诉。

五、竞投人（已缴纳拍卖保证金的）需提交资料：

（一）个人参与（不接受委托代拍）：

1. 竞投人（特指已缴纳拍卖保证金者）身份证复印件（底面），空白处签名，填写联系人手机号码，盖指模；

2. 拍卖保证金汇款单复印件或打印件（网银），空白处签名盖指模；

3. 承诺书原件一份；

4. 缴交保证金声明原件一份。

（二）公司参与：

1. 竞投人（特指已缴纳拍卖保证金者）营业执照副本复印件，加盖公章，填写联系人手机号码；

2. 拍卖保证金汇款单复印件或打印件（网银）加盖公章；

3. 承诺书原件一份；



4. 缴交保证金声明原件一份；

5. 非法定代表人亲自到场的需提供委托书，法定代表人及受托人（代理人）身份底面复印件加盖公章（同一页面，详见参考版式），如法定代表人亲自到场办理的只需提供其身份证（底面）复印件加盖公章。

上述所有资料请使用一个密封封套进行包装（一式两份，均采用 A4 纸打印或复印），并在封套注明《佛山市顺德区教育局名下的 9 宗房地产公开拍卖资质资料 _____（对应标的名称）》字样，在封套的封口处加贴封条并骑缝加盖竞投人单位公章（个人参与的密封处签名盖指模）。其中，当事人身份证原件、汇款单原件（网银的需打印银行盖章联）、营业执照副本等需配合现场核查原件，请另外封装由竞投人自行保管，需要检查时由竞投人自行递交工作人员进行核实。【提交资料不符合装订要求，不齐全，不规范填写或无法原件核查的不予确认拍卖资质】

六、相关公示渠道

相关资料查询及下载可在以下网址：

（一）顺德公共资源交易中心网站 <http://www.shunde.gov.cn/ggzy/>

（二）佛山市顺德区教育局官网 <http://www.shunde.gov.cn/jyj/>

（三）顺德拍卖行网站 <http://www.sdpmh.cn/>

七、联系方式

（一）委托人：佛山市顺德区教育局

地址：佛山市顺德区德民路 6 号东裙 5 楼

联系人：周小姐

联系电话：0757-22830230

（二）交易代理机构：佛山市顺德拍卖行有限公司

地址：佛山市顺德区大良鉴海北路 118 号顺德拍卖行二楼

联系人：袁先生

联系电话：13612625021

八、争议调解



采用竞价、拍卖方式的产权交易项目，交易过程中发生争议时，当事人可以向代理机构申请调解。争议涉及代理机构时，当事人可以向区资管办申请调解，调解无效时，可以按照约定向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

监督管理部门：佛山市顺德区政务服务数据管理局

联系地址：佛山市顺德区大良德民路行政服务中心东座3楼

联系人：王小姐

联系电话：0757-22836082

佛山市顺德拍卖行有限公司

2024年8月8日



二、竞 拍 规 则 (总 则)

1、竞投人持身份证原件或营业执照（如委托参投的需交授权委托书、委托人身份证原件）及已交保证金收据原件，由拍卖人验证后方可取得现场举牌报价权（带备资料如有特殊要求请参考《拍卖公告》等）。

2、本次《拍卖公告》中的标价仅作为底价以供参考，已交纳拍卖保证金的竞投人现场提交相关“资质资料”，由委托方及拍卖人审核通过后即可现场举牌拍卖，所有人均可多次举牌，价高者得。

3、拍卖师按《拍卖公告》序号对各标的依次拍卖，当拍卖师报出每个标的的起拍价及每次加价幅度后，竞投人开始举牌（举牌必须高举过头部）应价，亦可在举牌的同时口头报出高于拍卖师的报价（口头报价必须是增价幅度的整数倍），口头报价经拍卖师当场确认即构成应价，竞投人一经应价不得反悔，但有更高应价时，其应价自然失效。

4、拍卖活动采取增价拍卖方式，拍卖师有权视拍卖现场情况调整加价幅度。

5、拍卖师在场上出现最高应价时（非底价成交），经三声报价仍无其他人应价时，便敲槌以示成交，具有法律的效力，双方应即时签订《拍卖成交凭证》。

6、竞投人进入拍卖会，必须遵守公共秩序，不得阻挠其他竞投人拍卖，不得阻碍正常的拍卖工作，更不能有操纵、垄断等违法行为，一经发现将取消其拍卖资格，并转送有关部门追究其法律责任，竞投人一旦进入拍卖会参加拍卖即视已完全了解拍卖房产情况和拍卖规程，并愿意承担一切法律责任。委托人及拍卖人对于竞投人现场出现恶意竞价，围标串标、现场起哄等行为，有权取消或禁止其参与本次拍卖的资格。

7、未能及时提交资料、资料审核不通过的及拍卖不成交的，拍卖人将在两个工作日内退回拍卖保证金。

8、如投得人（买受人）出现悔拍，即拒绝签订《拍卖成交凭证》、《拍卖成交确认书》、《房屋买卖合同》等，不按时缴纳拍卖服务费（佣金）等情况即视为违约，拍卖人根据《拍卖法》等相关规定全额没收投得人拍卖保证金，在扣除了相应的拍卖服务费后，剩余的拍卖保证金交由委托人自行处理。同时，该标的交回委托人根据实际情况另行处理。



三、拍前资料审核及登记手续（详）

一、已缴交拍卖保证金的竞投人必须依照公告规定的时间内到佛山市顺德区大良街道新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼裙楼顺德区公共资源交易中心 4 楼 404 室递交拍卖资料及登记手续，提交的纸质资料详见《拍卖公告》第五大点。

二、已缴交拍卖保证金的竞投人必须在规定时间内到达会场，在签到处办理拍卖资料提交及登记手续，领取拍卖号牌，并按照现场工作人员的安排就座。

三、竞投人一旦缴交拍卖保证金，即视同已参与本次竞价活动，全面接受本公开招租文件的任何条款及受其约束，并严格遵守会场秩序【详见《竞投会场须知》】。

四、拍卖资料提交者必须对所提交资料及竞投代理的真实性负全面责任。若有提交虚假资料或未获申请竞投人委托擅自参与拍卖活动的，由此引起一切责任和损失均由拍卖资料提交者负责，拍卖行将取消其参加今后由拍卖行组织的公开交易活动的竞投资格、保留追讨赔偿的权利，并根据情况追究其法律责任。

五、本拍卖标的的资料提交及竞投登记手续于拍卖会开始前截止（详细时间依据公告规定），登记手续截止后，不再接受竞投登记申请，未办理竞投登记手续的，视作自动放弃竞投权利。

六、竞投登记手续截止后，对竞投申请人资格进行现场审查。

（一）竞投人提交的申请竞投资料有下列情形之一的，为无效申请，将不能获得竞投资格：

- 1、申请人不具备竞投资格的；
- 2、申请竞投资料不齐全或不符合规定的；
- 3、未按规定缴纳竞投保证金的；
- 4、到场参与竞投人员并非竞投人的法定代表人或委托代理人；
- 5、法律、法规规定的其他情形。

（二）竞投人资格现场审查程序（部分程序可根据实际情况处理）：

- 1、竞投会开始拍卖师宣布竞投登记手续截止，开始进行竞投人资格审查。
- 2、资格审查小组人员按资料提交顺序进行竞投资格审查。
- 3、拍卖师宣布资格审查结果，包括审查合格的竞投人、合格的竞投人以及不合格原因（现场出具《资质审核确认书》）。经审查不合格的竞投人可当场提出复核，但不能通过补交资料取得竞投



资格。

4、拍卖师询问被审定不合格的竞投人是否要求复核审查结果。不要求复核的竞投人即时离场，要求复核的竞投人由审查小组当场复核，复核结果仍然不合格的亦要即时离场。

5、资格审查(或复核)合格的竞投人凭《资质审核确认书》的合格证明到前台领取竞投号牌，参与拍卖举牌。



四、现场程序及规则（详）

一、会场程序：

（一）委托人代表、拍卖师、书记员就位。

（二）拍卖师介绍竞投的程序和注意事项。

（三）拍卖师介绍标的的情况以及应当引起竞投人注意的特别条款。

（四）拍卖师现场询问竞投人是否清楚所有条款并自愿举牌拍卖。

（五）当审核通过的竞投人不少于一人，在场的所有合资格竞投人均可多次举牌，价高者得。如现场无人举牌应价或者无人审核通过的，拍卖师即宣布流拍。

（六）现场举牌程序：

1、拍卖师宣布，以《拍卖公告》中拍卖底价作为标的物的现场起拍价和每次应价的加价幅度。

2、竞投人以举号牌的方式进行应价（若该标的物无人交纳有效的拍卖保证金，对应标的物竞投终止）。

3、拍卖师当即报出当前竞投人的有效报价和牌号，其他竞投人可继续应价。

4、当场上出现最高应价时，拍卖师三声报价后以落槌或其他约定方式确认竞投成交（落槌前至少间隔3秒）。如现场只有一个竞投人，同样需要现场举牌确认。

5、拍卖师根据公开拍卖文件所规定的方法、原则确定竞得人，并当场公布。

（七）拍卖行与投得人签订《拍卖成交凭证》。

二、举牌规则：

（一）竞投人可凭领取的号牌及根据所缴付保证金的数额竞投相应标的。

（二）竞投人对所选号牌在竞投过程中所作的应价行为负全部责任（不得把号牌借给他人）。

（三）本次拍卖采用增价方式，按价高者得的原则确定买受人。在拍卖过程中，以对应标的物《拍卖公告》中的底价作为每个标的物的现场起拍价为起点，通过举号牌应价的方式竞相加价，出价最高的竞投人为竞得人。

（四）竞投人应价，必须举号牌示意，号牌必须高举过头。



（五）竞投人举号牌应价之后，不得撤回，否则委托人有权没收该竞投人全部竞投保证金，并追究由此引起的经济 and 法律责任。

（六）当拍卖师宣布底价和每次应价的加价幅度，宣布起叫后，竞投人才能举牌报价，提早举牌的，该报价无效。

（七）本次报价的“竞价阶梯”参见表1，竞投人举牌一次默认累加表1对应数目。竞投人也可在举牌的同时进行口头报价，但每一次举牌报价时须报出等于或高于拍卖师所规定的“竞价阶梯”的整数倍；

（八）竞投人首次举牌即视为底价（除口头报价外），为方便叫价，拍卖师会根据实际情况对下一口价进行修正、调整等。

（九）在拍卖过程当中，出现两个或两个以上竞投人同时应价的，拍卖师会报出其中一个应价及牌号，视作当前的竞投金额和号牌号码。其他竞投人应当立即放下号牌，否则视作愿意出更高的一个价位继续竞投。

（十）当拍卖师当场宣布确认成交后，即表示竞投标的已经成交，竞投人再应价均属无效。拍卖师在竞投过程中的报价以元为单位，以人民币结算。

（十一）拍卖师在最后竞投人的最高报价上经三声确认仍无人再加价时以落槌或其他约定方式确认成交后，拍卖人当场与竞得人签订《拍卖成交凭证》。如果竞得人拒绝现场签订《拍卖成交凭证》的，委托人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的拍卖保证金将不予退回，委托方将另行处理该宗标的物。

（十二）成交公告公示期：顺德拍卖行有限公司在竞投结束后，将成交结果在原交易信息发布渠道进行公告，公告时间为3个工作日（不含发布当天）。

（十三）成交公告公示期满后5个工作日内，买受人需按规定支付拍卖佣金及成交余款。

（十四）付款期限次日起3个工作日内，买受人必须凭《拍卖成交凭证》、拍卖佣金、成交余款汇款单据及相关资料与拍卖人签订《拍卖成交确认书》，并同时与委托人签订《房屋买卖合同》，如逾期不签订，委托人有权视为竞得人放弃竞得资格，已缴交的拍卖保证金将不予退回，委托方将另行处理该宗标的物。



三、其他注意事项

竞投人参加本次竞投，表明该竞投人已明确知道以下事项：

- （一）竞投标的物存在投资风险；
- （二）竞投人接受该标的的现状及周边水电等市政配套设施的状况；
- （三）竞得人已对竞投标的物房产权属、位置、所处环境、面积等情况充分了解，并没有任何异议。
- （四）参加竞投会的所有人员应严格遵守《竞投会场须知》的规定，维持场内肃静，不得扰乱会场秩序，不得干涉他人竞投。
- （五）竞投人须于拍卖会结束后将竞投号牌交还现场的工作人员。



五、竞投会场须知

一、进入竞投会场内的人员应关闭手机或将手机铃声调至无声状态。

二、请参与竞投会的人员带备身份证原件，拍卖行将对所有参与竞投会的人员进行实名登记。

三、参与竞投会的人员必须严格遵守会场秩序：

1、已到场的竞投人，应到工作人员安排的位置就座，不得随意在会场走动，进场后不得中途离场。

2、竞投人只能与一名随从人员（共 2 名人员）进入竞投席就座，拍卖行工作人员将对其进行实名登记，其余观摩人员凭身份证进场，经登记后在观摩席上就座。

3、竞投人未在规定时间内进入竞投会场的，不得在竞投会开始后强行进入竞投席参与竞投。

4、竞投会场上不得大声喧哗，竞投人之间不得相互交流或商讨本项目竞价的有关事宜，观摩席人员不得进入到拍卖席或拍卖师及工作人员前台，干扰拍卖。

5、竞投人在竞投会结束前请不要离开会场。

四、参与竞投人有下述违法违规行为的，取消竞得资格，没收竞投保证金，给出租人造成损失的，依法承担赔偿责任，出租人将保留追究其法律责任的权利。

1、相互串通谋取竞得资格（即串标围标行为）；

2、以他人名义参加竞投或者以其他方式弄虚作假，骗取竞得资格；

3、无正当理由放弃竞得资格。

4、现场无理带头起哄的。

五、参与竞投会的人员有违反以上规定、干扰竞投会进行、不听劝阻的，拍卖人将取消其竞投资格（或观看竞投会资格），并将其逐出竞投会场。



六、拍卖成交凭证（现场签订）

佛山市顺德区 _____ 标的。

以上标的由持 _____ 号牌的竞投人以人民币 _____ 元投得。

本《拍卖成交凭证》一式三份，委托方、顺德拍卖行、拍卖成交人各执一份。

买受人（签章/指模）： _____ 电话号码： _____

记录员（签名）： _____

佛山市顺德拍卖行有限公司

2024 年 9 月 12 日

（本项目成交后须公示三个工作日，完成公示后买受人及时付清所有款项并需携带本凭证到指定地点签订《拍卖成交确认书》及《房屋买卖合同》，如有特殊情况由拍卖人另行通知）

本人通过书面介质（现场张贴的公告）、微信、电邮等通信软件、顺德公共资源交易中心网站、顺德拍卖行官网、佛山市顺德区教育局官网等渠道获得本次拍卖的相关资料，对拍卖会的《佛山市顺德区教育局名下9宗物业公开拍卖项目拍卖公告（专场）》内容及相关的条款已仔细阅读，已全面了解且知悉并承诺履行所有条款。



七、佛山市顺德拍卖行有限公司拍卖笔录

拍卖标的：_____。

起 投 价：_____元 增 幅 价：_____

成 交 价：_____元 拍卖地点：顺德区公共资源交易中心

序号	竞买人牌号	出 价（元）	序号	竞买人牌号	出 价（元）
1			16		
2			17		
3			18		
4			19		
5			20		
6			21		
7			22		
8			23		
9			24		
10			25		
11			26		
12			27		
13			28		

投得人：

拍卖师：

投得单位代表：

记录人：



2024 年 9 月 12 日（盖公章）

八、法定代表人授权书（格式）

佛山市顺德拍卖行有限公司：

本授权书委托书声明：我(姓名) _____系(竞投标人名称) _____的
法定代表人, 现授权委托(姓名) _____为我公司代理人, 以本公司的名义参加顺德拍卖行
有限公司组织的 _____的拍卖活动。代理人在报价过程中
所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务, 我均予以承认。代理人无转委托权。特此委托。

代理人： _____ 性别： _____ 年龄： _____

单位： _____ 部门： _____ 职务： _____

竞投标人名称（盖章）： _____

法定代表人（签字或盖章：）

日期：

注：

1. 竞投人是“法定代表人”参加报价和签署资格文件的不须提供本委托书。
2. 此处所述“法定代表人”，须与竞投人“营业执照”上的内容一致。
3. 所指代理人即为竞投人代表人。

法代二代身份证
加盖公章的复印件

法代二代身份证
加盖公章的复印件

代理人二代身份证
加盖公章的复印件

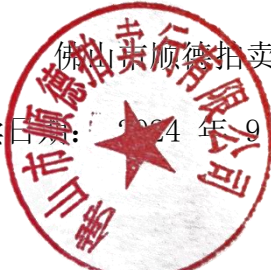
代理人二代身份证
加盖公章的复印件



九、资料递交及领取本行拍卖号牌签收表

资料已递交-签名 (代理人或个人)	拍卖号牌	领取人签名	右手食指指模	备注(递交时间)

佛山顺德拍卖行有限公司
 拍卖日期: 2024 年 9 月 12 日



十、缴交保证金声明

佛山市顺德区教育局：

本公司（个人）_____（营业执照号/身份证号：_____, 银行账号：_____）缴交_____标的拍卖保证金，人民币大写_____元整（小写¥_____元）。

本公司同意该保证金的使用、收退遵守佛山市顺德区教育局名下的 9 宗房地产公开拍卖相关文件【相关网站已公示】的有关规定。

特此声明。

声明人（盖章、指模）：

日期： 年 月 日



十一、《承诺书》版式

佛山市顺德区教育局、佛山市顺德拍卖行有限公司：

我单位（个人）：_____全面响应《佛山市顺德区教育局名下的9宗房地产公开拍卖项目》拍卖规则及拍卖公告等相关文件的所有内容和要求，本项目如由我单位（个人）竞得的自愿作出以下郑重承诺：

- 1、对拍卖标的物现状充分知悉，并无任何异议。
- 2、对拍卖公告中的第四大点《竞拍须知》充分知悉，并无任何异议。
- 3、承诺并知悉拍卖风险，自负盈亏，承担一切经营风险和责任。
- 4、承诺并知悉拍卖成交后支付拍卖行拍卖佣金按 1.5 %收取。
- 5、我单位（个人）完全知悉取得拍卖资格后，所报价低于交易底价或竞得后，不按时、按规定或不签署《拍卖成交凭证》、《拍卖成交确认书》、《房屋买卖合同》及相关交易文件的，则视作违约；
- 6、我单位（个人）已仔细阅读本项目的相关资料，已充分了解并认可交易项目的历史情况及现状，愿意遵守本项目竞价规则的有关内容和规定，愿意按照本项目的竞价规则及所附项目的相关资料承担责任和享有相应权利，拍卖人及委托人无需对交易项目承担瑕疵担保责任。
- 7、我单位（个人）承诺所提供的全部资料是我单位情况的真实反映，保证参与本次拍卖活动的行为完全符合国家相应法律、法规的要求，并已得到完全充分的授权。
- 8、我单位（个人）承诺与其他竞投人不存在投资与被投资关系的；彼此的经营者、董事会（或同类管理机构）成员不属于直系亲属或配偶关系。
- 9、我单位（个人）承诺在近三年内（自拍卖公告发布之日起往前推三年）参与全国政府或其他事业单位的拍卖、招投标活动中没有违法违纪行为。

如上述承诺与事实不符，我单位（个人）愿意承担由此而产生的一切法律责任。

承诺人（盖章、指模）：_____公司（个人）

法定代表人（手写或私章签名）：_____

日期：_____年 月 日



十二、拍卖成交确认书（版式）

委托人：佛山市顺德区教育局

合同编号：

拍卖人：佛山市顺德拍卖行有限公司

签订地点：顺德

买受人：

签订时间：____年__月__日

买受人于____年__月__日在拍卖人关于佛山市顺德区教育局名下的9宗房地产公开拍卖项目的拍卖会上，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、成交的拍卖物：

拍卖标的	成交价(元)	概况	佣金说明
合并拍卖的，成交后按建筑面积比例分配成交金额单独签订《确认书》		1、按委托方的竞拍须知执行 2、按本期拍卖资料有关规定办理（网页对应内容）	

二、成交款余款请汇入以下账户：

账户名：佛山市顺德区教育局

账号：13618800050602

开户行：顺德农商银行总行营业部



三、委托方及拍卖人提供标的物数据、用途及功能等仅供参考，具体提货说明按网上公示对应内容所示。

四、买受人逾期不付清拍卖佣金及拍卖成交价款的，将被视作违约。违约者（买受人）已缴纳的拍卖保证金将不予返还。原买受人应向拍卖人支付第一次拍卖中买受人应当支付的拍卖佣金。拍卖人、委托人有权依照《中华人民共和国拍卖法》及最高人民法院的有关规定将标的再行拍卖。如再行拍卖的成交价低于原成交价的，差额部分的款项由原买受人补足。

五、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可以采取下列第（2）种方式解决：

（1）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

六、本拍卖成交确认书自现场竞价结束后生效，本确认书作为过户或实物交接依据。

七、其他约定：本次专场拍卖会的拍卖规则、拍卖资料的相关内容等均是本《拍卖成交确认书》的有效组成部分，均具有同等法律效力。本合同一式四份。

买受人（签字盖章）：

营业执照号码：

委托代理人（签字）：

电话：

拍卖人（盖章）：佛山市顺德拍卖行有限公司

法定代表人（签字）：袁焯辉

电话：0757-22232433

地址：大良鉴海北路 118 号



十三、房产买卖合同（版式）

转让方（甲方）：佛山市顺德区教育局

受让方（乙方）：

鉴于：甲方委托拍卖机构对_____（以下简称“标的房屋”）进行公开拍卖，乙方以¥元的价格竞得标的房屋（商铺等）。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，就上述房屋买卖有关事宜，签订本合同，以兹双方共同遵守：

一、房屋基本情况

标的房屋坐落于_____建筑面积：____，用地面积：____，使用年限：____年____月，土地性质：____，土地用途：____，房屋用途：____】标的房屋的状况及相关产权证以展示的实物为准，具体内容详见拍卖机构发布的拍卖公告。乙方确认，乙方已清楚知悉标的房屋的权属、位置、面积（含实用面积）、现状、用途、规划、配置、周边环境、相关行政部门的使用要求、所处环境、所处气候等与标的房屋有关的一切情况，乙方接受前述标的房屋的条件，没有任何异议，并愿意按现状受让标的房屋和承担全部的风险。

二、转让价款及付款方式

1、标的房屋转让总价款为：人民币____元整（小写：____¥元），前述房屋总价款不包含交易税费，标的房屋转让所产生的一切税、费按各付各税的原则，甲乙双方按相关法律法规承担各自应承担的税、费。

2、乙方应在____年____月____日前，通过银行转账的方式将标的房屋总价款（扣除拍卖保证金）一次性转入甲方银行账户：

户名：____ 开户行：____ 账号：____

三、双方的权利和义务

1、自乙方付清房屋总价款后，甲、乙双方应相互配合共同向房屋登记主管部门申请办理标的房屋的转让手续。乙方应按照甲方的要求及《竞拍须知》第10条约定的内容办理转让手续。标的房屋所有权自登记之日（以房屋登记主管部门颁发的权属证书登记的“发证日期”为准）起转移至乙方。



2、甲方于不动产权证等相关转让手续办理完毕后向乙方正式交付标的房屋，标的房屋交接依据《拍卖须知》的相关规定执行。标的房屋交付后发生的费用、责任均由乙方承担，与甲方无关。

四、违约责任

1、乙方逾期支付合同价款的，甲方有权解除本合同，没收拍卖保证金，取消乙方的竞得资格，且乙方不得向甲方主张任何损失。

2、如乙方不履行或不充分履行本合同及《拍卖须知》的，将视为违约，保证金不予退还。

4、一方违约给另一方造成经济损失，违约方支付违约金的数额不足以补偿对方的经济损失时，违约方应支付对方损失的差额部分。

五、合同的变更和解除

当发生下列情况之一时，可以变更、解除合同，但甲乙双方需签订变更或解除协议：

1、因情况发生变化，甲乙双方协商一致，可订立变更或解除协议，但不得损害国家和社会公共利益。

2、由于不可抗力致使本合同的条款不能履行的。

3、由于一方在合同约定的期限内因故没有履行合同，另一方予以认同的。

六、争议处理

本合同履行中如发生争议，甲、乙双方应当友好协商解决，协商不成时，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、合同的生效

1、本合同如有未尽事宜，甲乙双方应本着诚信、合作、互惠、互利的原则共同协商补充。对本合同所作的任何修改及补充，必须采用书面形式，修改、补充内容与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式四份，甲方、乙方、佛山市顺德区公共资源交易中心及佛山市顺德区政务服务数据管理局各持一份，均具有同等法律效力，本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

注：①过户时需另行签订由房屋登记主管部门出具《房屋交易合同》或办理网签等手续，如房屋登记主管部门出具的《房屋交易合同》与本合同的约定相冲突时，以本合同的约定为准，特此说明。

（以下无正文）



甲方（盖章）：佛山市顺德区教育局

代表人（签字）：

联系电话：

时间：年月日

乙方（盖章）：

代表人（签字）：

联系电话：

时间：年月日



十四、标的物介绍

部分现场图片、房产证扫描件、相关宗地图资料



请自行扫描二维码下载及查看

标的房产面积以办理房地产过户手续时国土房管部门确认的面积数额为准，若出现国土房管部门确认的面积数额与现房地产权属证明上列示的面积数额不同的，委托人及拍卖人不承担任何担保责任。



十五、资质审核确认书（通用）

_____公司：

贵司提交的关于本次拍卖相关资质认定材料（原件、复印件），经审核后（符合、不符合）本次拍卖的有关要求。不符合的原因（如有）_____。

委托人：

拍卖人：

日期： 年 月 日



以下空白