

网络拍卖须知

广州市公物拍卖行有限公司（以下简称本行）根据《中华人民共和国拍卖法》和项目具体情况制定本须知。

第一条 拍卖标的

转让惠州博罗鸡麻地房产一层后部、二层、四层

第二条 网络报价时间

2026年9月11日上午9时45分先进入
(<https://meeting.tencent.com/dm/453Znb59WEoH>)，由拍卖师
宣读网络拍卖须知后再进入(<http://new.gemas.com.cn/>)进行
竞拍。

广州市公物拍卖行9月11日拍卖会

669 902 341

09:45

2026年09月11日

3小时

(GMT+08:00)

12:45

2026年09月11日



请使用手机端「腾讯会议 App」扫码入会

(一) 报价开始时间: 2026年9月11日上午10时15分。

(二) 报价时段:

1. 自由报价阶段: 10时15分至10时25分。

2. 限时报价阶段: 每次限时周期为 300 秒, 首次限时周期从自由报价阶段结束起计算。若限时周期内无人再报价的, 则当前

报价即视为最高报价并被确认为成交价格，最高报价者被确认为买受人，系统将自动终止报价程序。若在预先设定的限时周期有竞价人继续报价，则此新报价为当前有效报价，系统将重新进入300秒限时周期。如此循环，直至没有新的有效报价，此时的最高报价被确认为成交价格，最高报价者被确认为买受人，竞价活动结束。若整个动态竞价的过程没有有效报价，拍卖标的由委托方收回。

上述时段和意向方的报价时间以网络报价系统服务器记录为准。

第三条 起始价和加价幅度

（一）起始价：人民币 9,515,000.00 元。

（二）加价幅度：每人民币 10 万元为一个竞价阶梯。

交易标的具体的起始价和加价幅度以网络报价系统服务器显示为准。

第四条 标的信息和交易程序

（一）拍卖标的的所涉披露信息详见项目信息公告、拍卖公告。

（二）交易程序、要求等事项详见我行网络竞价平台《广州产权交易所有限公司交易项目网络多次报价实施办法》等相关规定。

第五条 交易条件

1. 转让方按拍卖标的的现有质量、房屋用途、面积和房屋现状进行转让。

2. 竞买人须按拍卖标的的现有质量、房屋用途、面积和房屋现状予以受让。

3. 交易标的的通过法院司法裁定归广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行所有，未办理产权变更手续，交易标的的成交后，由广州农村商业银行股份有限公司羊城支行与买受人签订《转让

协议》。若拍卖标的出现交易时房产权属证书标示的内容和面积数据与成交后办理房屋权属变更后，拍卖标的所属国土房管交易部门新核定的内容和面积数据有差异的情形时，最终以新核发的《不动产权证书》标示的内容和面积数据为准，成交价格不因上述因素而调整。

4. 竞买人付清全部受让拍卖标的价款后，交易双方共同办理拍卖标的产权过户手续。

5. 竞买人须在《转让协议》签订之日起5个工作日内一次性划入价款至广州市公物拍卖行有限公司资金监管账户。

6. 拍卖标的成交后，办理拍卖标的房屋产权过户和证照变更过程中涉及的税、费、金均由竞买人承担。

7. 因法律法规、政策变化和非转让方原因，或竞买人不满足现行政策规定的受让条件而导致拍卖标的成交后，拍卖标的房产权属不能过户至竞买人名下，使竞买人不能实现受让拍卖标的权益和权利的，竞买人应自行承担所有相关的风险和损失。转让方及公物拍卖行不承担任何担保责任。

第六条 成交签约

买受人应于网络拍卖竞价结束之日起3个工作日内与本行签订《拍卖成交确认书》，并于签订成交确认书之日起3个工作日内与委托人签订《转让协议》。

第七条 拍卖佣金

买受人应当按如下比例向本行支付拍卖佣金，并于签订《转让协议》之日起5个工作日内，将拍卖佣金划付至指定账户。

序号	拍卖成交价	计费费率
1	1000 万元（含）以下部分	0.2%
2	1000 万元（不含）-5000 万元（含）的部分	0.16%

3	5000 万元（不含）-10000 万元（含）的部分	0.12%
4	10000 万元（不含）以上的部分	0.08%

户 名：广州市公物拍卖行有限公司

账 号：8110901012501281065

开户行：中信银行广州北秀分行

附件：《拍卖成交确认书》

广州市公物拍卖行有限公司

2026 年 9 月 1 日



项目经办人员联系电话：黄小姐 020-83813614

特别说明：

本人亲临展示现场，对拍卖标的进行了实物看样，已充分了解拍卖标的现状、瑕疵及买受风险等实际情况，并愿意遵守本次拍卖会《网络拍卖须知》的所有条款。（竞买人签收本《网络拍卖须知》，则被视为其认可拍卖标的现状及委托人、交易机构、拍卖机构的有关规定。）

竞买人签名（盖章）：

授权委托人（代理人）签名：

签 收 日 期：

附件

拍 卖 成 交 确 认 书

拍卖人: 广州市公物拍卖行有限公司

合同编号:

签订地点: 广州市

买受人: _____

签订时间: 2026 年 月 日

买受人于 2026 年 月 日在 广州市公物拍卖行有限公司 举行的拍卖会上, 通过 网络拍卖 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:

序 号	拍 卖 物 名 称	成交价(元)	佣金额(元)	总金额(元)
1				

二、买受人需在本拍卖成交确认书生效三个工作日内与委托人签订《转让协议》, 并于《转让协议》生效之日起五个工作日内成交价款余款(扣除其所交的拍卖保证金)和应付的拍卖佣金转入拍卖人指定账号(账户名称: 广州市公物拍卖行有限公司, 账号: 8110901012501281065, 开户银行: 中信银行广州北秀分行。汇款注明: **拍卖款/拍卖佣金)。

买受人逾期不付清款项, 拍卖人应通知买受人在确定的期限内支付。买受人经通知后仍不能在确定的期限内支付的, 则无权要求返还拍卖保证金。拍卖人经委托人同意对该项成交的拍卖物再行拍卖时, 买受人应承担再行拍卖所产生的费用, 再行拍卖成交金额低于原拍卖成交金额的, 其差价由买受人负责支付。

三、买受人在付清全部款项后，在接到委托人或拍卖人通知后凭相关资料自行与委托人办理产权过户变更的相关手续。

四、买受人要求对其身份进行保密的，拍卖人应予保密。

五、买受人在办理完成标的物产权过户变更登记手续后，自行与委托人进行交接工作。

六、拍卖物或存在不可预见风险，竞买人竞价时须谨慎，标的应价拍卖成交，拍卖成交款及拍卖佣金不退不赔。

七、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，可以向 广州市越秀区 人民法院起诉。

八、买受人办理的竞买申请手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；拍卖人在拍卖前宣布的拍卖会网络拍卖须知，与本拍卖成交确认书有不同规定的，以本拍卖成交确认书的规定为准。

九、本拍卖成交确认书一式四份，拍卖人两份，买受人一份，委托人一份，自双方签字盖章后生效。

十、其他约定：1、拍卖标的按现状拍卖；2、按本期拍卖会网络拍卖须知执行。

买受人（盖章）：

拍卖人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代表人（签字）：

委托代表人（签字）：

电话：

电话：020-83813614

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：中信银行广州北秀分行

账号：

账号：8110901012501281065