

龙里县草原路住房专场拍卖会资料

拍卖会时间：2018年10月28日上午9:00整

拍卖会地点：龙里县西关坡国资大楼11楼会议室

《拍卖规则和竞买须知》

本规则和须知根据中华人民共和国拍卖法、合同法等相关法律、法规，遵循“价高者得”的交易规则，并参照拍卖行业通行惯例制定，适用于拍卖活动当事人各方，参与拍卖活动当事人各方的行为受本规则约束。

一. 竞买人应在《拍卖公告》规定的相关时间和地点领取本拍卖人提供的全部拍卖资料，详细了解拍卖标的情况，做到心中有数；竞买人在了解清楚并认可和接受拍卖标的交易条件后，方可申请办理报名竞买登记手续；竞买人一旦办理竞买登记手续并参与竞买，即表示竞买人已完全行使查勘了解拍卖标的权利，完全认可拍卖标的当前现状和《特别告知事项》约定的相关受让条件，同意本拍卖人的相关声明。

二. 竞买人必须具有完全民事权利和行为能力的单位或自然人，报名时须提供有效身份证明，委托代理人须持授权委托书原件和代理人身份证办理竞买登记手续。竞买人报名参加拍卖会应缴纳竞买保证金5万元/套（未成交在7个工作日内无息退还原交款人），交一份保证金可竞买成交一套房，多购多交，竞买人只能竞买与所交竞买保证金相对应数量的拍卖标的成交为止，超过所交保证金竞购份额的，竞买资格自动取消。

三. 竞买人应在规定的拍卖会时间提前10分钟到场，竞买人凭身份证明（代理人须带授权书和身份证原件），在“拍卖会签到处”签字领取【竞买号牌】后进入拍卖会场参加竞买，未按时到场视为自动放弃竞买。竞买人签字领取竞买号牌后应妥善保管和使用，在拍卖过程中，凡持有竞买人登记领取的竞买号牌的人举牌应价，均视为该竞买人的应价（完全代表竞买人行为和意愿），一经举牌应价不得撤回；竞买人退场前应主动交回号牌后离场，避免他人使用，否则后果自负。

四. 竞买保证金和拍卖成交款不收取现金，竞买人应将以上款项汇入本拍卖人指定银行帐户，未在限期内汇入本拍卖人指定收款银行账户的，由竞买人自行承担责任。竞买人是单位的须携带“公章”参会。

五. 竞价规则：本场拍卖会采取增价拍卖方式进行，起拍价和加价幅度以拍卖师现场宣布为准；竞买人的应价不得低于拍卖师宣布的起拍价和加价幅度，最高应价未达到起拍价不能成交，拍卖师有权收回拍卖标的，竞买人可以在拍卖师宣布的起拍价和加价幅度基础上自由跳价竞买，但必须是拍卖师宣布的竞价阶梯的整倍数，且须口头报价并高举号牌。竞买人一经应价不得反悔，但当其他竞买人的应价高于其应价时，前次应价自动失效，拍卖标的由最高应价者得，相同报价由先举牌者得，拍卖师在应价的基础上再往上报价，经三次重复报价后再无人举牌应价时，且此应价已经达到保留价，经拍卖师确认后便击槌确定为最高应价宣布成交，该最高应价的竞买人即成为买受人，买受人必须当场与本拍卖人签署《拍卖成交确认书》和其他要求随同签署的文件，买受人不得以任何理由要求缓签或拒签成交确认书，否则视为反悔，按违约处理。

六. 本拍卖人声明：本拍卖人及其工作人员通过图录、预展、现场介绍、网站宣传等形式对拍卖标的所作的描述、介绍、评价均为参考性意见和资料，不构成对拍卖标的所作的任何担保或交易构成要件。

七. 竞买人应认真阅读本规则，并本着自愿、诚信的原则，遵循公认的商业道德，文明竞买，自觉维护拍卖会秩序。

《特别告知事项》

一. 拍卖标的为龙里县腾龙实业集团旗下龙里县安厦房地产开发有限公司开发建设商品房项目——“腾龙草原小区 10 号楼”（龙里县 2015 年棚户区改造草原路安置房 10 号楼）共计 110 套住房，项目位于龙里县龙山镇草原路；建设工程规划许可证号为建字第 5200002016157589 号、建筑工程施工许可证号为 5227301612120109-SX-002、建筑工程设计审查批准文号为黔建设质监【2016】0741（设计）号、预售许可证号为龙商房预告字第 20180801。拍卖标的详情见公示的《商品房买卖合同》。

二. 本场拍卖会是公开竞价方式，公平确定拍卖标的（详见拍卖标的目录，单套拍卖）买受人，买受人一经确定必须在成交之日起 10 个工作日内与委托方（龙里县安厦房地产开发有限公司）签订《商品房买卖合同》和《前期物业管理服务合同》等合同协议，并按以上合同约定交易条件执行，逾期未签定以上合同协议按违约处理，竞买保证金不予退还。

三. 报名期间，本拍卖人在《拍卖公告》公布的报名咨询点和公司网站将拍卖标的建设资料（1. 项目建议书批复、2. 建设项目选址意见书、3. 建设用地规划许可证、4. 建设工程规划许可证、5. 建筑工程施工许可证）、《商品房预售许可证》、《商品房买卖合同》、《前期物业管理服务合同》、ABC 栋户型平面图等相关资料进行公示，供各竞买人查阅了解拍卖标的情况，各竞买人也可向报名点工作人员索取以上相关资料或在本拍卖人公司网站查阅或直接下载以上相关资料；各竞买人一经进入拍卖会参与竞买，均视为已查阅了解清楚上述公示资料内容，并完全了解和认可《商品房买卖合同》和《前期物业管理服务合同》所列相关条款内容。

四. 拍卖标的以当前现状（现场展示的拍卖标的当前实物品质、数量等状况）为准进行拍卖，成交单价不因拍卖标的存在的任何差异或变化而调整；房产面积以国土和房产部门最终核定面积为准（多退少补）。本项目配套设施均按批准的规划建设指标由委托方建设完善。

五. 拍卖成交价为房产销售净价，不包含其他任何税、费等，拍卖标的所涉相关交易税费、维修基金（30 元/m²）、物业管理费等由买受人另行按相关规定支付。

六. 拍卖成交后，买受人应在成交之日起 20 个工作日内，将成交款一次性付清或在限期内办理银行按揭贷款手续，成交款直接汇入委托方（龙里县安厦房地产开发有限责任公司）指定银行账户，买受人逾期未付清全部成交款的按违约处理，所交款项不予退还。

七. 办理银行按揭贷款的，应在成交之日起 10 个工作日内先付清首付款，然后按银行审批程序办理完成按揭贷款手续，如买受人不符合银行办理按揭贷款审批条件的或获得的贷款少于申请贷款数额的，买受人应在收到通知之日起 20 个工作日内一次性付清成交余款，逾期未付清成交余款的，按违约处理所交款项不予退还。

八. 办理银行按揭贷款的竞买人，应在报名前将银行贷款所需审核资料提交本项目的贷款银行——建设银行，提前预审查是否符合按揭贷款资格，确保成交后能顺利办理贷款手续，获得银行贷款。具体按揭贷款审批程序和所需资料详见我公司报名点贷款指引公告。

九. 拍卖标的交房日期为 2019 年 4 月 30 日前；买受人应在交清成交款 20 个工作日内将办理权证所需资料交我公司。

十. 竞买保证金和成交款收款银行账户：**收款单位：龙里县安厦房地产开发有限责任公司**

开户行：建行

账号：52001656636050002697

贵州聚升拍卖有限责任公司

二〇一八年九月三十日

拍卖标的目录（一）

拍卖标的名称：龙里县草原路“腾龙草原小区10号楼”（龙里县2015年棚户区改造草原路安置房10号楼）A栋房屋

单位：平方米、元

序号	楼层	房籍号	户型	建筑面积	单价	起拍总价	成交单价	成交总价	备注
1	四	A-4-1	三室两厅两卫	131.66	3180	418679			
2	五	A-5-1	三室两厅两卫	131.66	3400	447644			
3		A-5-2	两室两厅一卫	78.75	3420	269325			
4		A-5-4	三室两厅两卫	131.66	3420	450277			
5	六	A-6-2	两室两厅一卫	78.75	3580	281925			
6		A-6-3	两室两厅一卫	78.75	3430	270113			
7	七	A-7-3	两室两厅一卫	78.75	3440	270900			
8	八	A-8-2	两室两厅一卫	78.75	3450	271688			
9		A-8-3	两室两厅一卫	78.75	3450	271688			
10	九	A-9-2	两室两厅一卫	78.75	3460	272475			
11		A-9-3	两室两厅一卫	78.75	3460	272475			
12	十	A-10-2	两室两厅一卫	78.75	3470	273263			
13		A-10-3	两室两厅一卫	78.75	3470	273263			
14	十二	A-12-2	两室两厅一卫	78.75	3490	274838			
15		A-12-3	两室两厅一卫	78.75	3490	274838			
16	十三	A-13-2	两室两厅一卫	78.75	3500	275625			
17		A-13-3	两室两厅一卫	78.75	3500	275625			
18	十四	A-14-1	三室两厅两卫	131.66	3490	459493			
19		A-14-2	两室两厅一卫	78.75	3510	276413			
20		A-14-3	两室两厅一卫	78.75	3510	276413			
21		A-14-4	三室两厅两卫	131.66	3510	462127			
22	十五	A-15-1	三室两厅两卫	131.66	3500	460810			
23		A-15-2	两室两厅一卫	78.75	3520	277200			
24		A-15-3	两室两厅一卫	78.75	3520	277200			
25	十六	A-16-1	三室两厅两卫	131.66	3510	462127			
26		A-16-2	两室两厅一卫	78.75	3530	277988			

拍卖标的目录（二）

拍卖标的名称：龙里县草原路“腾龙草原小区10号楼”（龙里县2015年棚户区改造草原路安置房10号楼）B栋房屋

单位：平方米、元

序号	楼层	房籍号	户型	建筑面积	单价	起拍总价	成交单价	成交总价	备注
1	四	B-4-1	三室两厅一卫	115.26	3180	366527			
2		B-4-2	两室两厅一卫	78.75	3830	301613			露台面积约105平方米
3		B-4-3	两室两厅一卫	78.75	3830	301613			露台面积约105平方米
4		B-4-4	三室两厅一卫	115.26	3180	366527			
5	五	B-5-1	三室两厅一卫	115.26	3400	391884			
6		B-5-2	两室两厅一卫	78.75	3420	269325			
7		B-5-3	两室两厅一卫	78.75	3420	269325			
8		B-5-4	三室两厅一卫	115.26	3400	391884			
9	六	B-6-1	三室两厅一卫	115.26	3410	393037			
10		B-6-2	两室两厅一卫	78.75	3430	270113			
11		B-6-3	两室两厅一卫	78.75	3430	270113			
12		B-6-4	三室两厅一卫	115.26	3410	393037			
13	七	B-7-1	三室两厅一卫	115.26	3420	394189			
14		B-7-2	两室两厅一卫	78.75	3440	270900			
15		B-7-3	两室两厅一卫	78.75	3440	270900			
16		B-7-4	三室两厅一卫	115.26	3420	394189			
17	八	B-8-1	三室两厅一卫	115.26	3430	395342			
18		B-8-2	两室两厅一卫	78.75	3450	271688			
19		B-8-3	两室两厅一卫	78.75	3450	271688			
20		B-8-4	三室两厅一卫	115.26	3430	395342			
21	九	B-9-1	三室两厅一卫	115.26	3440	396494			
22		B-9-2	两室两厅一卫	78.75	3460	272475			
23		B-9-3	两室两厅一卫	78.75	3460	272475			
24		B-9-4	三室两厅一卫	115.26	3440	396494			
25	十	B-10-1	三室两厅一卫	115.26	3450	397647			
26		B-10-2	两室两厅一卫	78.75	3470	273263			
27		B-10-3	两室两厅一卫	78.75	3470	273263			
28		B-10-4	三室两厅一卫	115.26	3450	397647			
29	十一	B-11-1	三室两厅一卫	115.26	3460	398800			
30		B-11-2	两室两厅一卫	78.75	3480	274050			
31		B-11-3	两室两厅一卫	78.75	3480	274050			
32		B-11-4	三室两厅一卫	115.26	3460	398800			
33		B-12-1	三室两厅一卫	115.26	3470	399952			

拍卖标的目录（二）

拍卖标的名称：龙里县草原路“腾龙草原小区10号楼”（龙里县2015年棚户区改造草原路安置房10号楼）B栋房屋

单位：平方米、元

序号	楼层	房籍号	户型	建筑面积	单价	起拍总价	成交单价	成交总价	备注
34	十二	B-12-2	两室两厅一卫	78.75	3490	274838			
35		B-12-3	两室两厅一卫	78.75	3490	274838			
36		B-12-4	三室两厅一卫	115.26	3470	399952			
37	十三	B-13-1	三室两厅一卫	115.26	3480	401105			
38		B-13-2	两室两厅一卫	78.75	3500	275625			
39		B-13-3	两室两厅一卫	78.75	3500	275625			
40		B-13-4	三室两厅一卫	115.26	3480	401105			
41	十四	B-14-1	三室两厅一卫	115.26	3490	402257			
42		B-14-2	两室两厅一卫	78.75	3510	276413			
43		B-14-3	两室两厅一卫	78.75	3510	276413			
44		B-14-4	三室两厅一卫	115.26	3490	402257			
45	十五	B-15-1	三室两厅一卫	115.26	3500	403410			
46		B-15-2	两室两厅一卫	78.75	3520	277200			
47		B-15-3	两室两厅一卫	78.75	3520	277200			
48		B-15-4	三室两厅一卫	115.26	3500	403410			
49	十六	B-16-1	三室两厅一卫	115.26	3510	404563			
50		B-16-2	两室两厅一卫	78.75	3530	277988			
51		B-16-3	两室两厅一卫	78.75	3530	277988			
52		B-16-4	三室两厅一卫	115.26	3510	404563			

拍卖标的目录（三）

拍卖标的名称：龙里县草原路“腾龙草原小区10号楼”（龙里县2015年棚户区改造草原路安置房10号楼）C栋房屋

单位：平方米、元

序号	楼层	房籍号	户型	建筑面积	起拍单价	起拍总价	成交单价	成交总价	备注
1	四	C-4-1	三室两厅一卫	116.11	3180	369230			
2		C-4-2	两室两厅一卫	79.32	3830	303796			露台面积约105平方米
3		C-4-3	两室两厅一卫	79.32	3830	303796			露台面积约105平方米
4		C-4-4	三室两厅一卫	116.11	3180	369230			
5	五	C-5-1	三室两厅一卫	116.11	3400	394774			
6		C-5-2	两室两厅一卫	79.32	3420	271274			
7		C-5-3	两室两厅一卫	79.32	3420	271274			
8		C-5-4	三室两厅一卫	116.11	3400	394774			
9	六	C-6-1	三室两厅一卫	116.11	3410	395935			
10		C-6-2	两室两厅一卫	79.32	3430	272068			
11		C-6-3	两室两厅一卫	79.32	3430	272068			
12		C-6-4	三室两厅一卫	116.11	3410	395935			
13	七	C-7-1	三室两厅一卫	116.11	3420	397096			
14		C-7-2	两室两厅一卫	79.32	3440	272861			
15		C-7-3	两室两厅一卫	79.32	3440	272861			
16		C-7-4	三室两厅一卫	116.11	3420	397096			
17	八	C-8-1	三室两厅一卫	116.11	3430	398257			
18		C-8-2	两室两厅一卫	79.32	3450	273654			
19		C-8-3	两室两厅一卫	79.32	3450	273654			
20		C-8-4	三室两厅一卫	116.11	3430	398257			
21	九	C-9-1	三室两厅一卫	116.11	3440	399418			
22		C-9-2	两室两厅一卫	79.32	3460	274447			
23		C-9-3	两室两厅一卫	79.32	3460	274447			
24		C-9-4	三室两厅一卫	116.11	3440	399418			
25	十	C-10-1	三室两厅一卫	116.11	3450	400580			
26		C-10-2	两室两厅一卫	79.32	3470	275240			
27		C-10-3	两室两厅一卫	79.32	3470	275240			

拍卖标的目录（三）

拍卖标的名称：龙里县草原路“腾龙草原小区10号楼”（龙里县2015年棚户区改造草原路安置房10号楼）C栋房屋

单位：平方米、元

序号	楼层	房籍号	户型	建筑面积	起拍单价	起拍总价	成交单价	成交总价	备注
28		C-10-4	三室两厅一卫	116.11	3450	400580			
29	十一	C-11-1	三室两厅一卫	116.11	3460	401741			
30		C-11-2	两室两厅一卫	79.32	3480	276034			
31		C-11-3	两室两厅一卫	79.32	3480	276034			
32		C-11-4	三室两厅一卫	116.11	3460	401741			