

贵州盘北经开区投资股份有限公司“盘县 2017 年  
盘北经济开发区棚户区改造项目商铺共 29 间”

## 专场拍卖会

# 拍卖会资料



公开、公平、公正、诚实信用

拍卖会时间：2022 年 1 月 10 日上午 10:00 分.

拍卖会地点：盘州市鸡场坪镇盘北大道旁开发区

规划展厅二楼（市民广场旁）

## 贵州聚升拍卖有限责任公司

垂询电话：0851-85779258    13595142201    18985121381

公司网址：<http://www.gzjspm.ai.com/>    电子邮箱：[1289833221@qq.com](mailto:1289833221@qq.com)

竞买人在报名前应认真阅读本拍卖手册内全部文件内容

# 拍卖术语和定义

1. **拍 卖：**指以公开竞价的形式，将特定物品或者财产权利转让给最高应价者的买卖方式。
2. **拍卖人：**是指依法设立的从事拍卖活动的企业法人。在本规则中即指“贵州聚升拍卖有限责任公司”，简称“本拍卖人”。
3. **委托人：**是指委托拍卖人拍卖特定物品或者财产权利的公民、法人或者其他组织。
4. **竞买人：**指符合竞买资格条件，已办理竞买手续，参加竞购拍品公民、法人或其他组织。
5. **买受人：**是指在拍卖会上以最高应价购得拍卖标的的竞买人。
6. **拍卖标的（简称标的或拍品）：**是指委托拍卖的特定物品或者财产权利。
7. **拍卖佣金：**是指拍卖成交后，买受人应向拍卖人支付的拍卖服务费用。
8. **拍卖规则：**拍卖当事人在拍卖活动中应遵守的各项规定。
9. **竞买须知：**竞买人在拍卖过程中须知的事项。
10. **标的瑕疵：**拍卖标的在品质或权利方面的缺陷。
11. **瑕疵不担保声明：**拍卖人在拍卖前做出的不保证拍卖标的是否存在瑕疵的声明。
12. **拍卖标的展示：**拍卖人在拍卖前对拍卖标的的预展与咨询。
13. **竞买登记：**拍卖人受理竞买申请的程序。
14. **竞买协议：**拍卖人与竞买人对拍卖活动中各自权利、义务的约定。
15. **竞买保证金：**竞买人于拍卖前缴纳的担保款项，不计息。
16. **保留价：**委托人确定的拍卖标的可以成交的最低价格。
17. **起拍价：**拍卖人确定的拍卖标的的竞价起始价格。
18. **参考价：**拍卖人估算的拍卖标的的参考交易价格。
19. **成交价：**指拍卖会上拍卖师以落槌等方式确认的竞买人的最高应价（必须达到保留价）。
20. **应 价：**指拍卖会中竞买人响应报价的价格表示。
21. **竞价幅度：**在拍卖中设定的竞价阶梯。
22. **增价拍卖：**价格由低向高的竞价方式。
23. **减价拍卖：**价格由高向低的竞价方式。
24. **密封式拍卖：**竞买人通过书面报价单密封报价的竞价方式。
25. **成交确认书：**拍卖成交由买受人和拍卖人签署的对拍卖成交事实予以确认的书面凭证。

# 拍卖规则和竞买须知

## 一、规则制定

本《拍卖规则和竞买须知》(以下简称本规则),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。

## 二、竞买须知

1、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,并详细了解拍卖标的情况、现场查勘拍卖标的现状,根据拍卖标的资料索引自行到拍卖标的所在地政府主管部门查询了解核对拍卖标的权属状况及变更过户政策和各项交易税费征收标准等情况,做到心中有数;拍卖标的品质、数量、价值完全由竞买人自行查勘、了解后判断确认,竞买人在了解清楚并认可和接受拍卖标的当前现状和相关受让条件后,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或告知。

2、竞买人资格条件: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,同时法律、法规对拍卖标的买卖条件有规定或者委托人有设定条件的,乙方应当提交符合法定或者设定的条件证明。

3、报名手续:①个人报名须提供有效身份证;②单位报名须提交有效三证合一资质证明、法人和授权代理人身份证,委托代理人须持授权委托书原件和代理人身份证;以上证件报名时必须带原件核对,复印件加盖公章手印。符合竞买资格条件后交纳规定数额的竞买保证金与本拍卖人签署《竞买协议》。

4、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,方能进入拍卖会场参加竞买,未按时到场视为自动放弃竞买。拍卖会场原则上只允许竞买人或其代理人进入,未经本拍卖人许可强行带人入场取消竞买资格。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,均视为该竞买人或其授权代理人的应价(完全代表该竞买人行为和意愿),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。

5、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,否则,视为该竞买人的故意行为,所成交标的无效,重新拍卖,该竞买人所交竞买保证金不予退还。

6、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账户,在限期内未汇入本拍卖人指定收款银行账户的,竞买资格自动取消。

7、竞买人是单位的须携带“公章”参会,成交后应当场盖公章签署《拍卖成交确认书》。

8、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,自觉维护拍卖会场秩序。竞买人不得故意扰乱会场秩序,威胁和阻挠其他竞买人竞价和拍卖师的正常工作,否则本拍卖人有权清退其出场或报警处理,因竞买人在拍卖会上的不当行为给本拍卖人造成损失的,本拍卖人有权在其所交竞买保证金中直接扣除。

## 三、竞价规则

1、本拍卖人可采取增价、减价或密封投标式拍卖方式进行拍卖,拍卖方式及起拍价以拍卖师现场宣布为准,拍卖师有权现场调整拍卖方式、起拍价和竞价幅度,竞买人必须无条件接受和遵守拍卖师宣布的竞价规则,有异议者视为自动放弃竞价权利,本拍卖人及

拍卖师有权不做任何解释，凡扰乱会场秩序或干扰其他竞买人竞价的责令其离场。

2、拍卖会上拍卖师若不作特别说明，拍卖将采取增价拍卖方式进行，拍卖标的均设有保留价，最高应价未达到保留价不能成交，拍卖师有权收回拍卖标的；竞买人的应价不得低于拍卖师宣布的起拍价和加价幅度，竞买人可以在此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拍卖成交确认书，否则视为反悔，按违约处理。

#### 四、拍卖标的移交及费用承担的约定

1、拍卖成交后，买受人应在《竞买协议》约定的期限内交清全部拍卖佣金和成交价款，并办理拍卖标的移交手续；逾期后产生的保管费用或造成他人损失等相关费用由买受人承担，且买受人应对其所购标的负全责。成交后买受人因拖欠应缴（补）税、费，造成自己或他人经济损失及后果的，由买受人承担全部责任。

2、拍卖标的移交及产权办理根据《特别告知事项》约定办理，标的交易及产权变更过户涉及的相关税费按照国家法律、法规规定由买卖双方各自承担缴纳。

**五、本拍卖人声明：**1、拍卖标的是以当前现状进行拍卖（当前现状包括但不限于标的当前存在条件下的实物现状、权属现状、已告知和当前未知瑕疵事项等），本拍卖人不承担标的品质、数量等任何瑕疵担保责任。2、本拍卖人及其工作人员通过图录、预展、现场介绍、网站宣传、口头推介等形式对拍卖标的所作的描述、介绍、评价和展示的标的产权证及数据等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。

**六、**拍卖文件如有修正或补充，本拍卖人可在拍卖会举行之前书面通知竞买人，也可以在拍卖会正式开始前由拍卖师当场向到场竞买人口头告知和说明，以上两种方式均为有效告知，竞买人一经应价，均视为已接受此修正或补充。

**七、**本拍卖人有权酌情拒绝任何人参加本拍卖人举办的拍卖活动或进入拍卖现场；有权在拍卖会现场进行拍照、录音、摄像等活动。本拍卖人依法享有在拍卖活动中制作的照片、图示、图录或其他形式的影像制品的著作权，并有权对其依法加以使用。

**八、**竞买人与本拍卖人签署的《竞买协议》与本规则和《特别告知事项》《拍卖标的目录》具有同等法律效力。拍卖标的情况及瑕疵和受让条件以《特别告知事项》所列条款为准。本规则条款与《特别告知事项》条款有冲突的部分，以《特别告知事项》所列条款为准。

贵州聚升拍卖有限责任公司 制定

# 特别告知事项

本《特别告知事项》内容是特别为定于 2022 年 1 月 10 日召开的拍卖会（详见《拍卖公告》）制定，竞买人应在自愿接受以下告知事项和约定条件的前提下参与竞买，并对自己的竞买行为负责。

一、拍卖标的起拍价和加价幅度以拍卖师在拍卖会现场宣布为准。

二、拍卖标的当前现状：以现场展示的拍卖标的当前实物品质、数量状况为准。

三、拍卖标的情况和约定受让条件：

1、拍卖标的以当前现状为准进行整体拍卖，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；土地使用权面积和房产面积以国土和房产部门最终核定面积为准。

2、拍卖标的为位于贵州省盘州市鸡场坪镇盘北大道旁“盘县 2017 年盘北经济开发区棚户区改造项目”1-2 幢、3-4 幢、5 幢、6 幢、7 幢一层和二层商铺共 29 间，逐个拍卖，详见《拍卖标的目录》。

3、拍卖标的交付（交房）方式及期限：拍卖标的在 2022 年 5 月 31 日前移交（交房），拍卖标的产权证办理时间为交房后 18 个月内，产权办理由委托方协助买受人共同办理。

4、成交款交款方式及期限：（1）一次性付款，拍卖成交之日起 5 个工作日内一次性付清全部房款的，在拍卖成交价的基础上委托人给予 9.5 折优惠。（2）分期付款，买受人应在成交之日起 5 个工作日内缴纳成交总价款 20% 的成交房款，在 2022 年 2 月 28 日前付清成交总价款的 30%，在交房前付成交总价款的 30%；办理产权证前自委托方现场张贴书面通知或收到短信通知之日起 3 个工作日内付清成交总价款 20% 的成交款；买受人付款时应将成交价款自行在以上限期内汇入委托方（贵州盘北经开区投资股份有限公司）指定银行账户，买受人未按以上期限交清成交价款按违约处理，所交款项不予退还，委托方有权无条件收回成交标的。

5、买受人收房后应按规定与物业管理公司签订《物业管理协议》，履行和承担相关权利和义务。

6、拍卖标的交易及产权变更过户税、费承担：按国家相关法律法规规定，应由卖方承担缴纳的相关税费由委托方自行承担缴纳，应由买方承担缴纳的相关税费由买受人自行承担缴纳；买、卖各方应承担的相关税费在办理产权证前自行在税务机关缴纳。

四、以上披露的拍卖标的已知情况是以委托方提供的相关资料为依据，拍卖标的可能或潜在存在的瑕疵由竞买人在拍卖会前自行负责调查和判断，拍卖成交后由买受人自行承担和处理拍卖标的已告知存在的或可能潜在存在的瑕疵，本拍卖人不承担任何瑕疵担保责任。

五、委托方指定竞买保证金和成交款收款银行账户：

收款单位：贵州盘北经济开发区投资股份有限公司

开户银行：中国建设银行盘州市盘北支行

银行账号：5205 0163 6139 0000 0131

# 拍卖标的目录

(2022年1月10日拍卖会)

拍卖标的：位于贵州省盘州市鸡场坪镇盘北大道旁“盘县 2017 年盘北经济开发区棚户区改造项目” 1-2 幢、3-4 幢、5 幢、6 幢、7 幢一层和二层商铺。（拍卖标的分项列表如下，以拍卖编号顺序逐个拍卖）

拍卖编号	1-2 幢一层 商铺号	面积 (m <sup>2</sup> )	起拍单价 (元/m <sup>2</sup> )	起拍总价 (元)	成交单价 (元/m <sup>2</sup> )	成交总价 (元)
1	1-06	87.66	17472	1531595.52		
3	1-08	96.78	16128	1560867.84		
5	1-10	105.52	16128	1701826.56		
6	1-11	60.12	18816	1131217.92		
7	1-12	105.52	18144	1914554.88		
8	1-13	95.29	13608	1296706.32		
9	1-14	57.64	14256	821715.84		
10	1-15	57.64	16038.4	924453.38		
11	1-16	865.43	7084.8	6131398.46		
12	1、2 幢二层整层	2541.14	4600	11689244.00		
	<b>3-4 幢一层 商铺号</b>	<b>面积 (m<sup>2</sup>)</b>	<b>起拍单价 (元/m<sup>2</sup>)</b>	<b>起拍总价 (元)</b>	<b>成交单价 (元/m<sup>2</sup>)</b>	<b>成交总价 (元)</b>
13	1-01	57.64	16038.4	924453.38		
14	1-02	91.11	15308.8	1394784.77		
15	1-03	96.69	15308.8	1480207.87		
16	1-04	70.66	21168	1495730.88		
17	1-05	60.12	18816	1131217.92		
18	1-06	105.53	16128	1701987.84		
28	1-16	864.93	7084.8	6127856.06		
29	3、4 幢二层整层	2541.77	4600	11692142.00		

	5幢一层 商铺号	面积 (m <sup>2</sup> )	起拍单价 (元/m <sup>2</sup> )	起拍总价 (元)	成交单价 (元/m <sup>2</sup> )	成交总价 (元)
30	1-1	128.21	8000	1025680.00		
31	1-2	206.34	7600	1568184.00		
32	1-3	204.44	7600	1553744.00		
	6幢一层 商铺号	面积 (m <sup>2</sup> )	起拍单价 (元/m <sup>2</sup> )	起拍总价 (元)	成交单价 (元/m <sup>2</sup> )	成交总价 (元)
33	1-1	135.47	8000	1083760.00		
34	1-2	206.33	7600	1568108.00		
35	1-3	206.33	7600	1568108.00		
36	1-4	76.24	10920	832540.80		
	7幢一层 商铺号	面积 (m <sup>2</sup> )	起拍单价 (元/m <sup>2</sup> )	起拍总价 (元)	成交单价 (元/m <sup>2</sup> )	成交总价 (元)
37	1-1	152.48	9600	1463808.00		
38	1-2	109.48	8000	875840.00		
39	1-3	177.63	8000	1421040.00		
40	1-4	102.21	8400	858564.00		

聚升拍卖