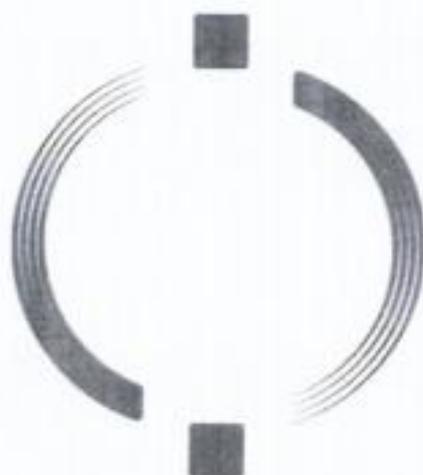


黔东南州机关事务管理局位于北京、贵阳市
五套房产拍卖

项目编号：ZCPM2023-34

拍卖资料



中宸拍卖

ZHONG CHEN AUCTION

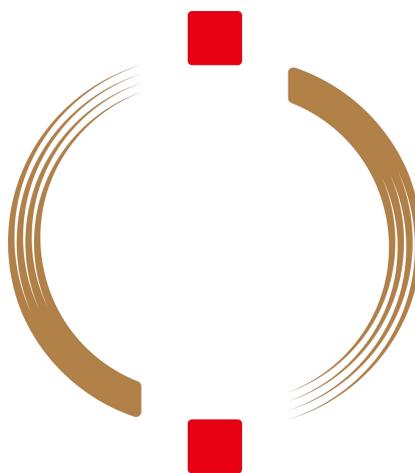
委托单位：	黔东南州机关事务管理局		
详细地址：	凯里市		
联系人：	杨先生	联系电话：	0855-8233270
代理机构：	中宸拍卖有限公司		
详细地址：	贵州省凯里市未来城城市之门C栋11层		
联系人：	周鹏宇	联系电话：	0855-8128199



黔东南州机关事务管理局位于北京、贵阳市
五套房产拍卖

项目编号：ZCPM2023-34

拍卖资料



中宸拍卖
ZHONG CHEN AUCTION

委托单位：	黔东南州机关事务管理局		
详细地址：	凯里市		
联系人：	杨先生	联系电话：	0855-8233270
代理机构：	中宸拍卖有限公司		
详细地址：	贵州省凯里市未来城城市之门C栋11层		
联系人：	周鹏宇	联系电话：	0855-8128199

目 录

（一）拍卖公告	
（二）标的详细情况.....	
（三）拍卖会流程	
（四）拍卖须知	
（五）拍卖纪律.....	
（六）拍卖规则及注意事项.....	
（七）成交确认书	
（八）其他	

(一) 拍卖公告

黔东南州机关事务管理局位于北京、贵阳市五套房产拍卖公告

受黔东南州机关事务管理局委托，本公司定于 2023 年 11 月 27 日上午 09:10 时，在黔东南州公共资源交易中心多功能厅及中拍平台（paimai.caa123.org.cn）采用网络与现场同步竞价方式公开拍卖，对以下标的进行拍卖。

一、项目基本情况：

- 1、项目名称：黔东南州机关事务管理局位于北京、贵阳市五套房产拍卖
- 2、项目编号：S52260020230002Z0

序号	标的名称	证载用途	建成年份	建筑结构	所在地	建筑面积(m ²)	产权证号	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)	备注
1	朝阳区太阳宫金星园 4 号楼 1 层 112	商业用房	2006	钢混	北京市	97.31	京(2023)朝不动产权证第 0039459 号	679	10	
2	南明区遵义路 25 号城市方舟 B 单元 夹 1 层 1 号	办公	约 2006	钢混	贵阳市	580.76	黔(2023)贵阳市不动产权第 0042845 号	437	5	
3	南明区遵义路 25 号城市方舟 B 单元夹 2 层 1 号	办公	约 2006	钢混	贵阳市	566.96	黔(2023)贵阳市不动产权第 0042847 号	427	5	
4	贵阳市乌当区翠湖路 1 号乐湾国际-湖语御景 18 栋 1 层 1 号	成套住宅	约 2012 年	钢混	贵阳市	460.1	黔(2023)乌当区不动产权第 0003777	400.5	5	
5	贵阳市建筑巷 35-36 号 1 幢 1 单元 8 层 1 号房屋	成套住宅	约 2005 年	钢混	贵阳市	126.9	黔(2023)贵阳市不动产权第 0063204	58	3	此标的楼顶有扩建改造部分，起拍价不含此部分

特别提示：

1. 拍卖成交后，拍卖人向成交人收取成交价的 1%作为拍卖佣金，另向中拍平台支付成交价款 0.15%的平台使用费（现场竞买人拍卖成交的同样须支付该项平台使用费）

2. 成交后标的办理不动产权过户所产生的相关税费由买卖双方各自承担相应部分。成交标的移交前产生的水电及物业费由卖方负责，移交之后产生的水电及物业费由买方负责。

3. 标的按现状进行拍卖，要求竞买人到现场勘验，如未到现场实地看样的竞买人，视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

4. 成交后买受人需在成交公示期满后5个工作日内支付成交款及佣金，付款后30个工作日内完成办理不动产权过户手续。逾期支付上述费用和未按规定时间办理过户手续的视为违约，其竞买保证金不予退还。

5. 如标的已租赁，原租赁关系不受影响。“根据《中华人民共和国民法典》第七百二十五条 租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力”。买受人在标的完成过户手续后，与标的租户按剩余租期在原租赁合同的基础上继续履行该标的的租赁合同，待租期满后自行处置。

6. 本次拍卖共5个标的，竞买人应对意向标的分别报名竞拍，并交纳该标的对应的竞买保证金。

7. 标的5，即贵阳市建筑巷35-36号1幢1单元8层1号房屋，原产权所有人自行在楼顶扩建改造为厨房及杂物间等，本标的所拍卖不含扩建改造部分，也非拍卖房产评估价范围，竞买人与原产权人对楼顶扩建改造内容应提前进行协商沟通（原产权人联系方式请致电向拍卖机构获取）。成本价值判定由报名参与竞拍人自行看样、判断。

二、标的展示时间、地点

1、展示时间：2023年11月23日至2023年11月24日。

2、展示地点：标的所在地

三、参与竞买应当办理的手续

本场拍卖按照现场竞价或网络竞价采取不同报名方式。

选择现场竞价的竞买人在全国公共资源交易平台（贵州省·黔东南州）进行网上竞买申请及下载拍卖文件；选择网络竞价的竞买人在中拍平台进行竞买申请及下载拍卖文件。

（一）现场竞价办理手续

1、本项目采用网上竞买申请及资料获取。尚未注册入库的交易主体请登录全国公共资源交易平台（贵州省·黔东南州）（<https://ggzy.guizhou.gov.cn/gfmweb/#/login>）点击“用户注册”进行信息入库注册（操作流程详见全国公共资源交易平台（贵州省·黔东南州）门户网站“信息入库管理平台→企业（其他组织）信息入库办理操作指南或自然人信息入库办理操作指南”。也可就近选择到贵州省内任一公共资源交易中心现场办理信息入库。信息入库咨询电话0855-8685619，信息入库核验通过后，办理CA数字证书，咨询电话：贵州CA：0855-8685621、深圳CA：0855-8685631、华测CA：0855-868513）即可登录全国公共资源交易平台（贵州省·黔东南州）开展竞买业务。本项目不接受线下竞买申请及资料获取，如因交易主体未注册信息而导致不能进行竞买申请及资料获取的，后果自行承担。

2、根据获取拍卖资料时收到的随机码缴纳保证金，**保证金缴纳详见拍卖资料**。在公告要求的时间前到达拍卖会现场。

3、本次拍卖不收取报名费及资料费。

（二）网络竞价办理手续

1、注册或登录中拍平台账户并实名认证。

首次参加并且没有中拍平台账户的竞买人应首先注册中国拍卖行业协会网络拍卖平台账户，并完成账户实名认证。法人或其他组织需参与竞买的，由法定代表人或其授权代表人使用其个人中国拍卖行业协会网账户参与竞买。不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。参与本次拍卖会的竞买人只能对应1个账号（用户名），此账号（用户名）仅供竞买人本人使用，凡在中国拍卖行业协会网络拍卖平台上以竞买人的账号（用户名）和密码登录后进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对其账号进行的所有活动和事件负法律责任。竞买人不得将其账号（用户名）、密码转让或出借予他人使用。

2、查找拍卖会了解详情并完成报名。

查找本场拍卖会，仔细阅读公告、竞拍须知，查看标的目录。确认标的的起拍时间、标的描述、缴纳尾款的时间和方式、竞买人其他注意事项。打开标的页面点击“报名”并按要求提交相关资料。

3、确认报名资格、开通竞买权限。

完成网络报名后，竞买人需向我公司缴纳拍卖保证金，办理竞买资格审核并经我公司在中拍平台企业管理后台确认后开通竞买权限，竞买人在拍卖会时间内方可参加竞买。

四、竞买人资格要求

- 1、除法律另有规定外，在中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请参与（我中心已启动与州发展改革委、州法院对全州公共资源交易平台信用联合惩戒功能，对失信被执行人实施信用联合惩戒）。
- 2、法律、行政法规对拍卖标的的买卖条件有规定的，竞买人应当具备规定的条件（竞买人购买标的资格备案审查由竞买人自行判定或者取得）。竞买人的资格审查及相关资质由拍卖人或委托人进行审查
- 3、本次竞买标的无优先购买权。

五、获取拍卖资料及保证金缴纳时间

- 1.时间：2023年11月8日0:00时至2023年11月27日09:10时止。
- 2.选择在中拍平台进行网络竞价的竞买人在中拍平台进行竞买申请及下载拍卖文件。

六、拍卖时间及地点

- 1、时间：2023年11月27日09:10时
- 2、地点：黔东南州公共资源交易中心多功能厅及中拍平台（paimai.caa123.org.cn）

七、需要公告的其他事项

- 1、此公告在全国公共资源交易平台（贵州省·黔东南州）ggzyjyzx.qdn.gov.cn 及中拍平台（paimai.caa123.org.cn）、发布。
- 2、参与本场拍卖会的竞买人允许1人随行。

八、联系信息

类别	委托人	拍卖人
名称	黔东南州机关事务管理局	中宸拍卖有限公司
地址	凯里市北京东路15号	凯里市未来城城市之门C栋11层
联系人	杨先生	吴昌杰
联系电话	0855-8233270	0855-8128199

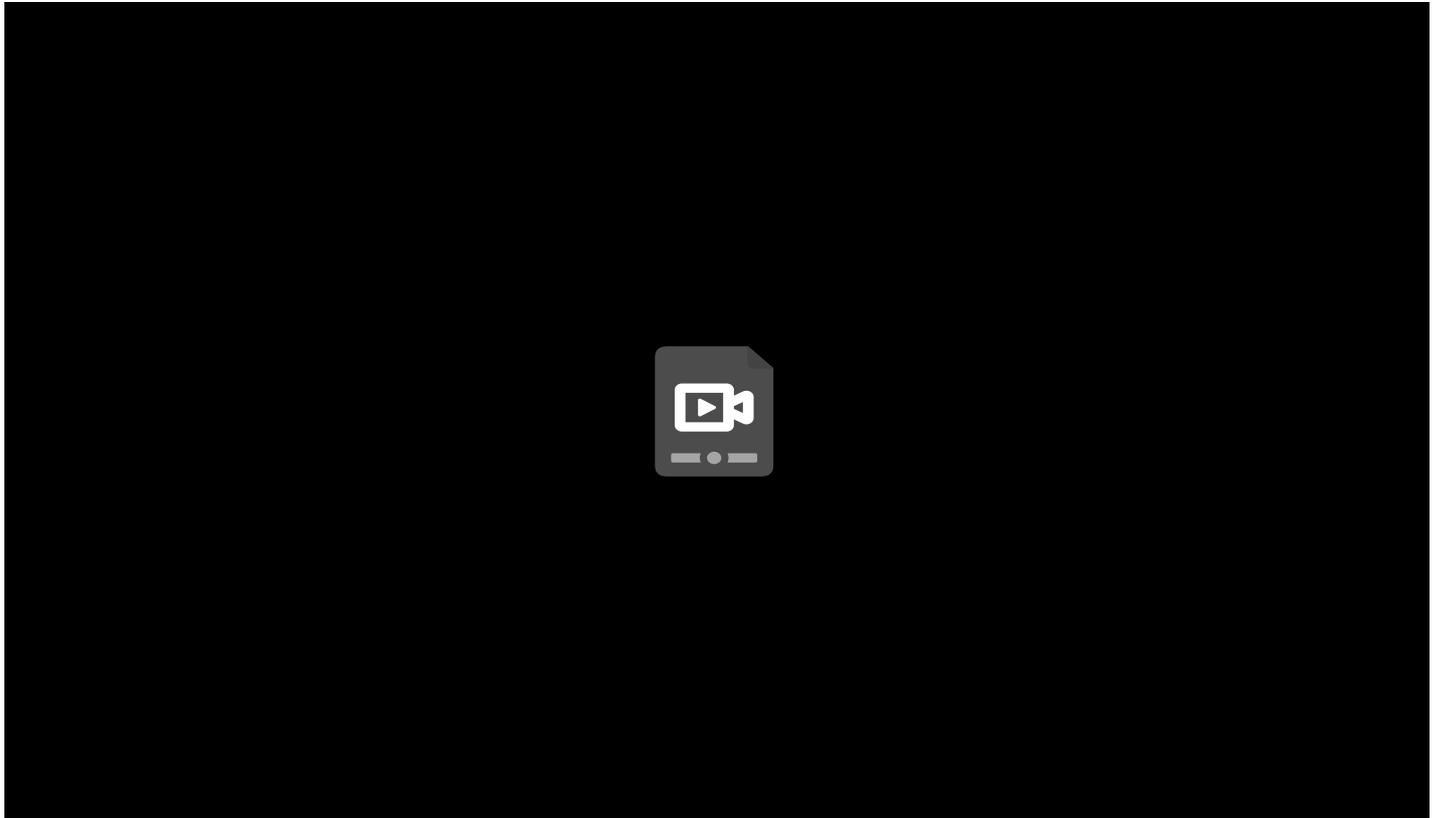
2023年11月7日

(二) 标的详细情况

序号	标的名称	证载用途	建成年份	建筑结构	所在地	建筑面积(m ²)	产权证号	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)
1	朝阳区太阳宫金星园4号楼1层112	商业用房	2006	钢混	北京市	97.31	京(2023)朝不动产权证第0039459号	679	10

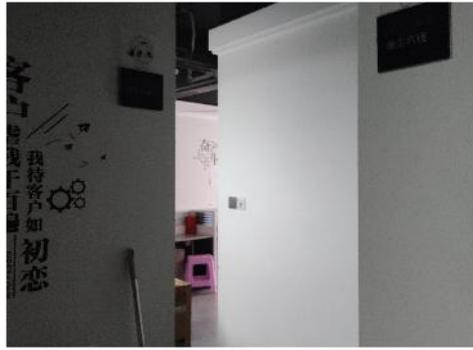


标的 1 视频展示:



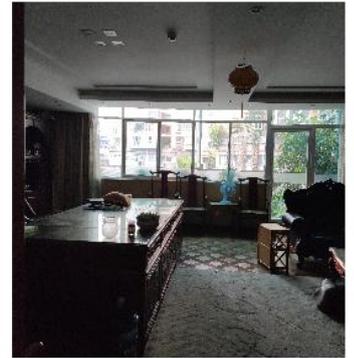


序号	标的名称	证载用途	建成年份	建筑结构	所在地	建筑面积(m ²)	产权证号	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)
2	南明区遵义路25号城市方舟B单元夹1层1号	办公	约2006	钢混	贵阳市	580.76	黔(2023)贵阳市不动产权第0042845号	437	5





序号	标的名称	证载用途	建成年份	建筑结构	所在地	建筑面积(m ²)	产权证号	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)
3	南明区遵义路25号城市方舟B单元夹2层1号	办公	约2006	钢混	贵阳市	566.96	黔(2023)贵阳市不动产权第0042847号	427	5



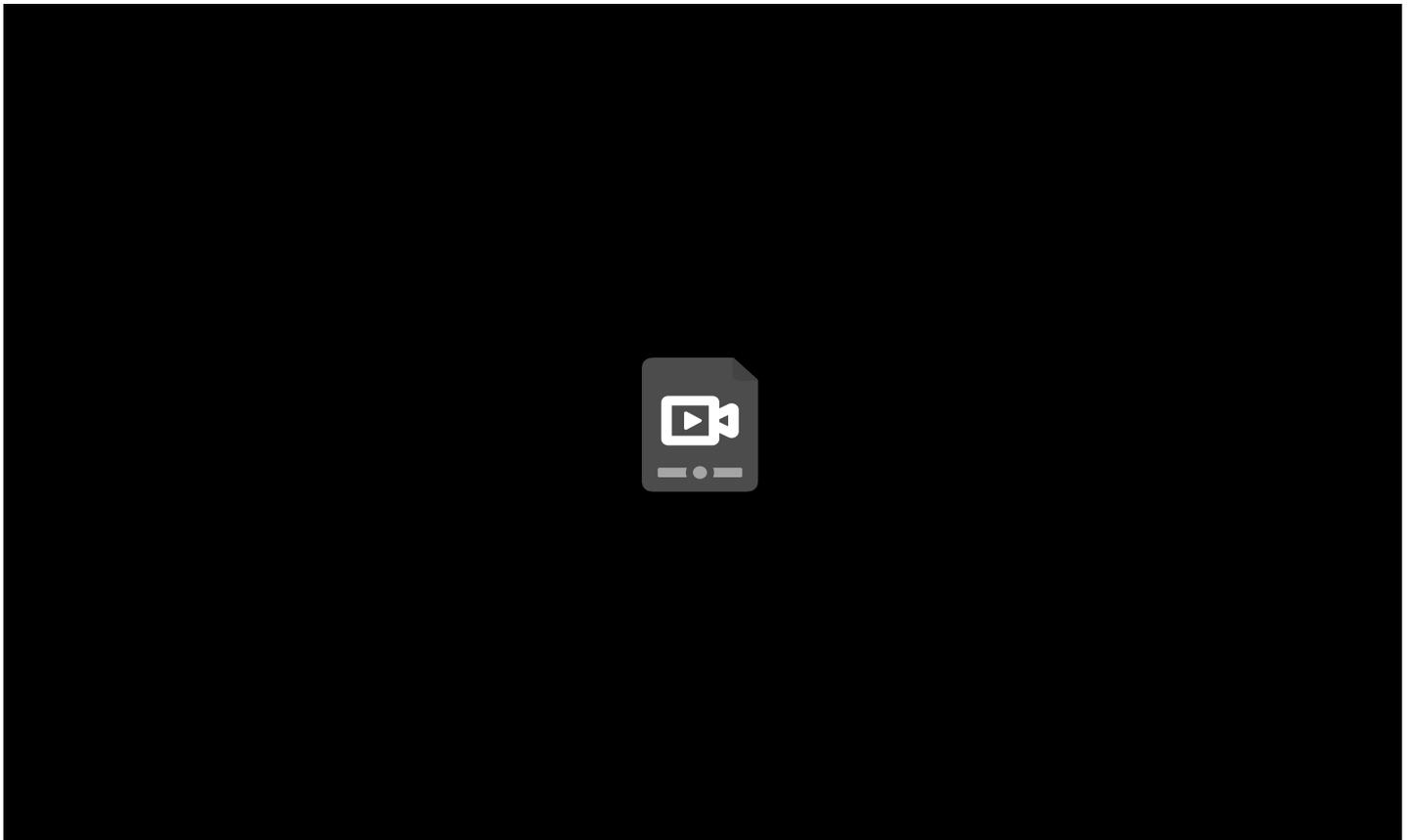
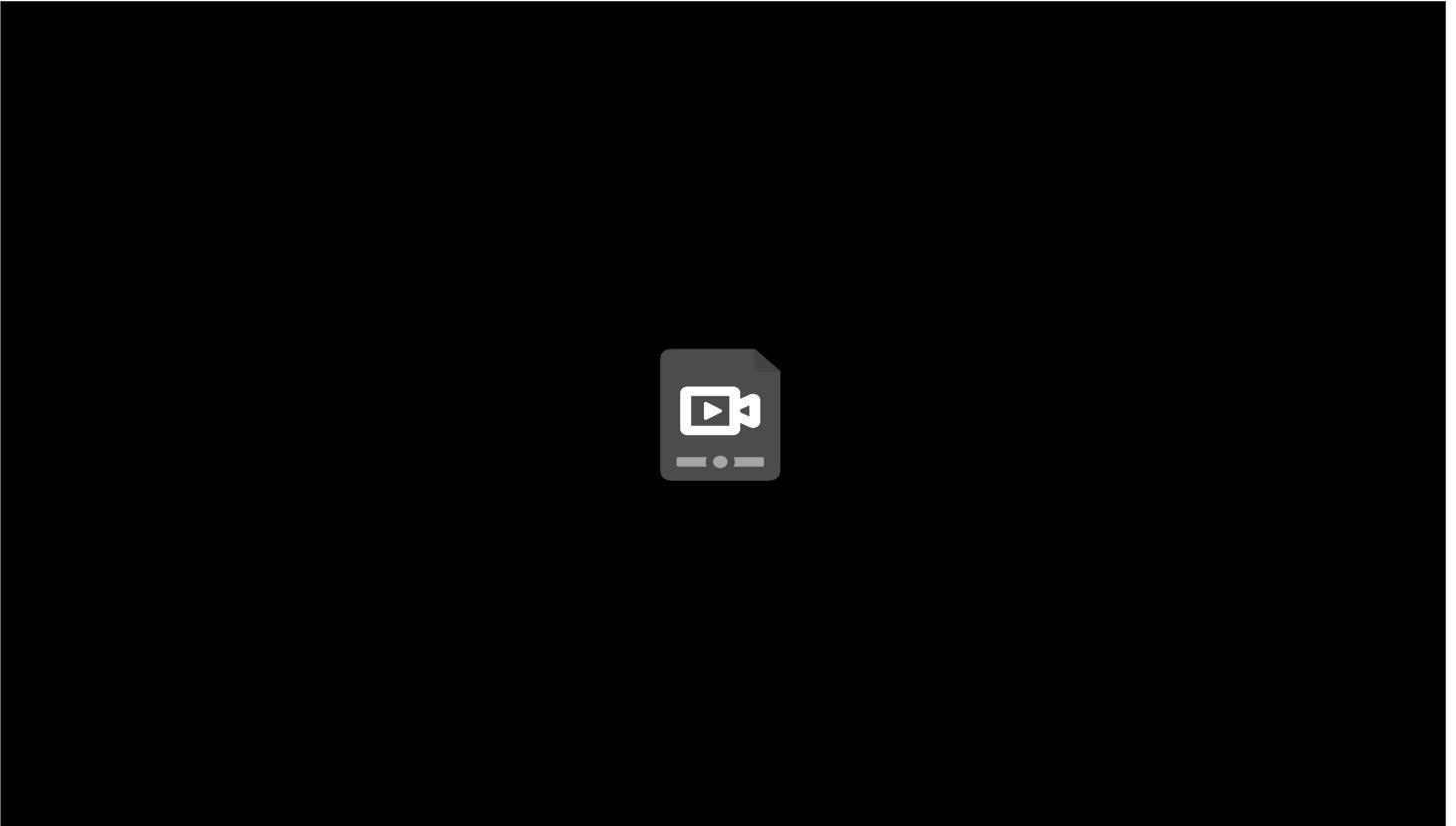


序号	标的名称	证载用途	建成年份	建筑结构	所在地	建筑面积(m ²)	产权证号	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)
4	贵阳市乌当区翠湖路1号乐湾国际-湖语御景18栋1层1号	成套住宅	/	钢混	贵阳市	460.1	黔(2023)乌当区不动产权第0003777	400.5	5





标的 4 视频展示:



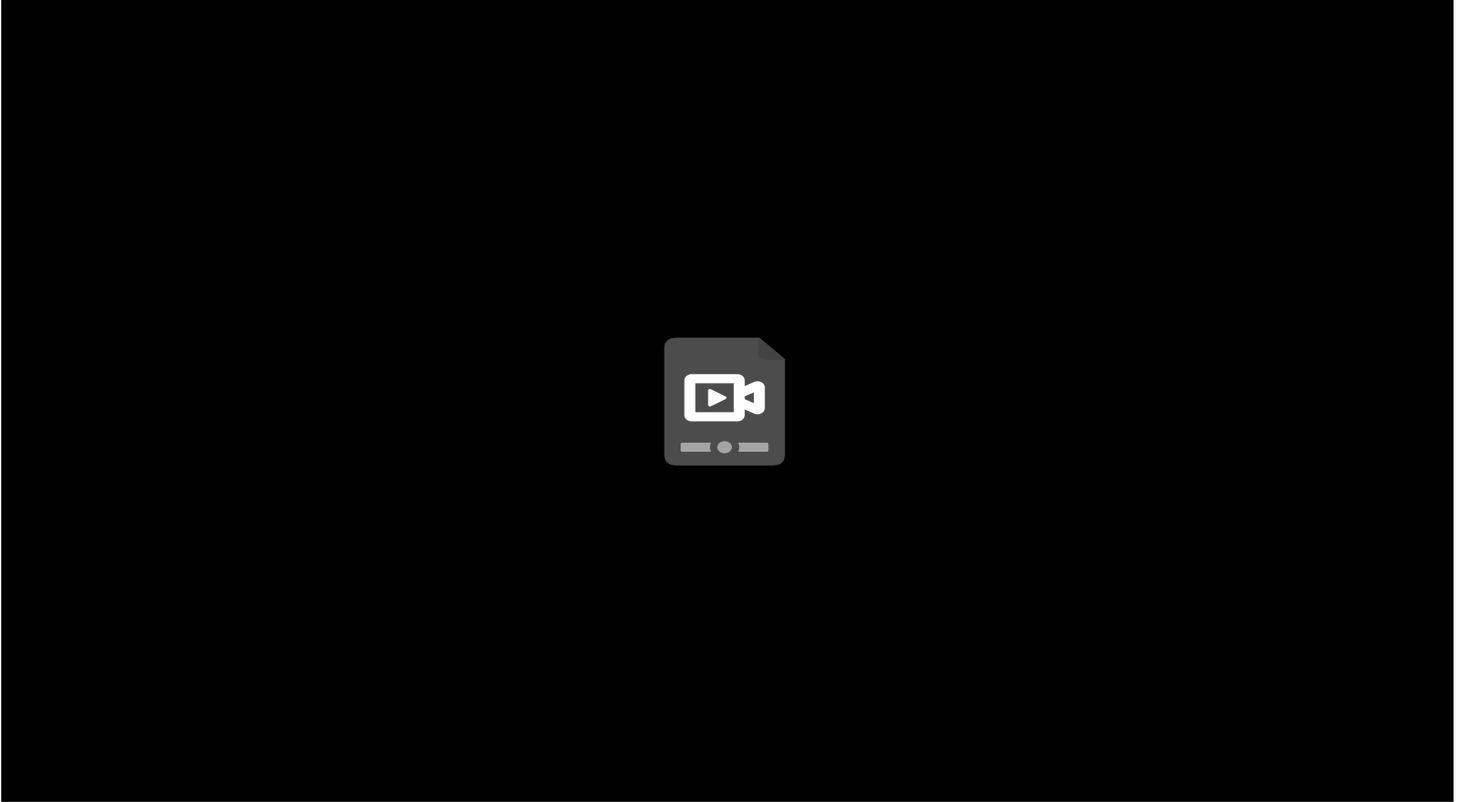
序号	标的名称	证载用途	建成年份	建筑结构	所在地	建筑面积(m ²)	产权证号	起拍价(万元)	竞买保证金(万元)
5	贵阳市建筑巷35-36号1幢1单元8层1号房屋	成套住宅	/	钢混	贵阳市	126.9	黔(2023)乌当区不动产权第0003777	58	3



楼顶建筑：



标的 5 视频展示:



（三）拍卖会流程

- 一、请参与本项目的交易主体在会前刷身份证签到；
- 二、宣布拍卖会正式开始；
- 三、宣读拍卖纪律；
- 四、现场进行资格审查（如有）；
- 五、宣读拍卖规则及注意事项；
- 六、按照规则开始拍卖；
- 七、签署成交确认书。

(四) 拍卖须知

1、拍卖时间及地点

时间：2023年11月27日09:10时

地点：黔东南州公共资源交易中心（地址：凯里市博南新区荷香居3-4栋裙楼3层大厅多功能厅）、中拍平台（paimai.caa123.org.cn）。

2、拍卖保证金

(1) 本项目保证金金额：本次拍卖共5个标的，竞买人应对意向标的分别报名竞拍，并交纳该标的对应的竞买保证金。不接受现金支付。

(2) 保证金缴纳时间：2023年11月8日00:00时至2023年11月27日09:10时。

(3) 保证金的缴纳方式：银行转账

银行转账，银行转账的竞买人可以从银行柜面转账或网上银行转账，银行转账须从竞买人在公共资源交易中心诚信库中登记的账户转出。

(4) 开户银行及帐号

A.收款人：黔东南苗族侗族自治州公共资源交易中心（不能写简称）

B.保证金账号：050090001991234567

C.开户银行全称：贵州银行股份有限公司黔东南分行

D.银行行号：313713005096

E.随机码：竞买人将报名时取得的保证金随机码填入转（汇）款附言(摘要、备注、用途等)中，进账单的附言(摘要、备注、用途等)只能填写9位字符随机码，如：CGXXXXXXX。不得填写或添加项目名称、项目编号等任何其他内容，若不填写或填写错误，保证金交纳将不能入账，若交纳失败后提交二次交纳，则存在泄露竞买人信息的风险。竞买人的保证金从交纳到退还各环节，保证金随机码系统均通过手机短信告知竞买人保证金交退情况。竞买人可在保证金系统中自行查看保证金所处的状态。或与黔东南州交易中心联系。联系方式：财务部：0855—8685610或8685623。

(5) 退还拍卖保证金

A.退还时间、方式：委托人或者拍卖人自成交确认书发出之日起2个工作日内退还未成交竞买人的保证金，竞买成交的受让人其保证金转为履约金，自成交款付清后起5个工作日内退还买受人的保证金。具体由拍卖人在交易中心系统自行发起保证金退还，中心人员核验通过后，在规定时间内完成退还。

B.提交资料：买受人退保证金时，须将已签订的成交合同或成交确认书逐页扫描制成一个PDF文件上传；未成交的竞买人无须提交上述资料。

C.发生下列情况之一的，竞价保证金将不予退还

①买受人成交后以任何理由拒不支付成交价款、拍卖佣金的；

- ②竞买人恶意扰乱拍卖（竞价）秩序，造成拍卖（竞价）工作不能顺利完成的；
- ③法律法规规定的其他情形。

根据拍卖法规定，竞买人之间恶意串通，给他人造成损害的，拍卖无效，由行政主管部门对参与恶意串通的竞买人处最高应价百分之十以上百分之三十以下的罚款。

（6）选择在中拍平台进行网络竞价的竞买人在中拍平台进行竞买申请及下载拍卖文件。

3、签订《成交确认书》、缴纳成交价款

拍卖成交后买受人须按要求与拍卖人签《成交确认书》，向委托人缴纳成交价款。

具体缴纳方式，按委托人要求的支付方式进行缴纳。

4、拍卖佣金

拍卖成交后，拍卖人向成交人收取成交价的 1%作为拍卖佣金，另向中拍平台支付成交价款 0.15%的平台使用费（现场竞买人拍卖成交的同样须支付该项平台使用费）。

5、对异议的处理方式

对本项目有异议，可以向中宸拍卖有限公司提起质疑。

（五）拍卖纪律

一、进入拍卖会会场，必须严格遵守会场纪律，共同维护会场秩序，服从现场工作人员管理，确保拍卖会顺利进行。

二、保持会场整洁卫生，不得随地吐痰，不得乱扔废弃物，会场内禁止吸烟。

三、拍卖会期间，竞价人不得随意走动或大声喧哗，离开拍卖会会场需征得拍卖公司同意，竞价人不得互相交谈、起哄捣乱。手机等通讯工具请调成振动，接听电话不得影响他人竞价。

四、竞买人必须按照拍卖规则举牌竞价，举牌须举过头顶，不得阻碍拍卖主持人的正常拍卖工作，不得威胁、恐吓其他竞买人，竞买人不得互相串通，不准以任何方式阻止或强迫他人举牌。竞买人有相关疑惑可以举手提问。

五、本拍卖会现场全程监控记录，若有违反拍卖纪律者，影像资料将作为依法处理的重要依据。

六、违反拍卖纪律，扰乱拍卖会秩序，不听劝阻的，由会场拍卖公司人员将其清退出会场，竞买保证金暂缓退还。竞买人之间恶意串通，给他人造成损害的，情节严重的，交由司法机关处理。

(六) 拍卖规则及注意事项

1、本次举办的拍卖会在黔东南州公共资源交易中心多功能厅举行及中拍平台（paimai.caal23.org.cn）。

2、本规则是拍卖人依照《中华人民共和国拍卖法》《拍卖管理办法》《民法典》等有关法律、法规的规定制定。

3、当主持人对标的宣布拍卖开始时，竞价人可在起拍价的基础上自由竞价，该标的竞价结束。最高应价的竞买人即为买受人。如标的竞价阶段无人出价，则该标的流拍。

4、参与拍卖会的竞买人须是具有完全民事行为能力的自然人、法人以及其他组织，自愿承担风险。

5、本次拍卖采取增价方式，竞价人以5000元/次或5000元的整数倍进行竞价，拍卖师可视现场竞价情况调整加价幅度。

6、成交的买受人应在拍卖会结束后按规定时间与本公司签署拍卖成交确认书，逾期视为违约，拍卖保证金不予退还。

7、本规则由拍卖人制定并解释，有权根据法律、法规的变更和现实情况进行修订。

(七) 成交确认书

成交确认书

代理机构：中宸拍卖有限公司

买受人：

买受人于 2023 年 月 日 时 分，在黔东南州公共资源交易中心举行的及中拍平台（paimai.caal23.org.cn）黔东南州机关事务管理局北京、贵阳市五套房产拍卖拍卖会上通过公开拍卖成交以下标的物，依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规的规定，双方签订成交确认书如下：

一、成交标的物：

序号	标的名称	成交价（万元）
1		
合计：¥		
合计：人民币大写：XX 元整		
备注：		

二、拍卖成交后，买受人应在拍卖会结束后按拍卖资料的相关要求，与委托人自行协商支付期限、支付方式，若受让人毁约，应承担违约的相关责任，并赔偿由此给委托人和代理机构造成的一切经济损失。

三、代理机构不承担本标的瑕疵担保。

四、本成交确认书签字后生效。

委托人（盖章）：

拍卖人（盖章）：

买受人（签字或盖章）：

签订时间：2023 年 月 日

签订时间：2023 年 月 日



(八) 其他

无