

贵阳市商业房地产拍卖会资料



公开 公平 公正

拍卖会时间：2025 年 4 月 23 日 10 时整

展示、报名时间：公告之日起至 4 月 22 日 16 时止

拍卖会地点：贵州省拍卖有限公司“网络拍卖平台”（网址：www.gzpmsg.com）

联系电话：0851-85211519、17785591585、13608541288

展示地点：贵阳市云岩区安云路20号安云商住楼C栋一层

 贵州省拍卖有限公司

2025 年 4 月 8 日

拍 卖 规 则

一、参加竞买人员须携带身份证明办理报名登记手续（单位竞买须持单位法定代表人身份证明、法人授权委托书，受委托人身份证明和加盖公章的营业执照副本复印件），报名时须交纳竞买保证金伍万元整（竞买保证金可在2025年4月22日前交至贵州省拍卖有限公司的工商银行贵阳市中南支行2402013309024908164的帐户）。如未成交在拍卖会结束后一个工作日内按原付款方式全额退还，已拍卖成交的在最终结算时冲抵拍卖佣金及相应金额成交价款。

二、本公司已依法在“拍卖公告”中明示和提供了拍卖标的展示时间和地点。请竞买人在参与拍卖前到标的物展示现场认真查看拍卖标的，自行核定标的物相关情况。

三、拍卖会所拍卖标的，全部依其现状进行拍卖。现状是指看样时点标的质量、数量、新旧程度、使用现状、使用年限、显性和隐性的瑕疵及载明的权属证明等现实状况，至拍卖时点竞买人没有异议，则表示竞买人认可看样时点与拍卖时点标的现状一致。请欲报名参与拍卖的竞买人充分考虑拍卖标的显性和隐性的瑕疵风险以及市场价格的波动，谨慎选择，慎重决定。本公司和委托人对拍卖标的介绍及瑕疵披露为本公司和委托人已知的标的情况，不作为对竞买人参与拍卖的建议，仅提供竞买人参考。

四、本场拍卖会《拍卖规则》、《拍卖注意事项》、《承诺书（样本）》、《拍卖标的介绍》等拍卖会文件已在报名现场公开展示。在报名时，拍卖人已就前述相关拍卖会文件的所有条款向竞买人如实告知并做出详细说明，竞买人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，竞买人和拍卖人双方不存在任何歧异和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

五、请竞买人仔细阅读本公司《拍卖规则》、《拍卖注意事项》、《承诺书（样本）》、《拍卖标的介绍》等拍卖资料，并特别提请注意有关出价方式、佣金交纳、价款支付、税费交纳及标的物移交、权属转移等条款。

六、竞买人凭报名登记表签署《承诺书》，并申请办理进入“网络拍卖平台”的登陆帐号及密码等相关手续。竞买人进入贵州省拍卖有限公司“网络拍卖平台”即表明该竞买人已认真阅读本公司本场拍卖会《拍卖规则》、《拍卖注意事项》、《承诺书（样本）》、《拍卖标的介绍》等拍卖会文件，同意本公司

对标的物介绍和提示，认可标的物现状，并同意在拍卖交易中遵守本公司“拍卖规则”等拍卖会文件和业务程序中的一切条款，履行相应的权利义务。

七、**拍卖人及委托人对标的的质量和瑕疵做任何保证**，以竞买人实地查验的现状为准，请竞买人会前认真到标的所在地仔细、认真看样、咨询，未经看样参加竞买，竞买人责任自负。本公司拍卖会相关资料及工作人员的介绍和说明仅供参考。

八、**拍卖人已知标的瑕疵将在“注意事项”中进行说明，拍卖人及委托人不承担因未知瑕疵所导致的任何责任。**

九、拍卖会由国家注册拍卖师主持，拍卖标的的拍卖顺序、拍卖标的的合并或拆分、起拍价、加价幅度、成交方式等均由拍卖师决定并宣布。依据《拍卖法》相关规定，拍品拍归现场最高出价者。

十、拍品拍卖成交后，买受人应当场签署“拍卖成交确认书”与“拍卖竞价记录”。

十一、**拍品拍卖成交后，买受人须在拍卖会结束后5个工作日内（即2025年4月30日前）付清全部拍卖成交价款，同时还需按成交价的5%向拍卖人支付拍卖佣金。**

十二、拍卖成交后，买受人如果反悔，不按时支付拍卖成交价款及拍卖佣金的，除不予退还缴纳的保证金外，依照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定，拍卖人可以解除买受人签署的“拍卖成交确认书”；并将该拍卖标的的再行拍卖。买受人除应承担第一次拍卖委托人和买受人拍卖佣金外，还应承担再次拍卖与第一次拍卖的价差（若再次拍卖的成交价低于第一次拍卖的成交价），并承担相应的民事和经济责任。

十三、**报名费（含资料）：人民币100.00元**

十四、**拍卖会时间：2025年4月23日10时整**

拍卖会地点：贵州省拍卖有限公司网络拍卖平台(www.gzpmsg.com)

拍卖报名地点：贵州省拍卖有限公司财务室

联系电话：0851-85211519、17785591585、13608541288

2025年4月8日

网络在线拍卖规则

一、本规则所称“网络在线拍卖”是指本公司运用互联网功能建立网络拍卖平台，拍卖活动各方当事人通过本平台实施的符合“拍卖法”规定的拍卖活动。

二、参加“网络在线拍卖”的网络竞买人应同时遵守本场拍卖会“拍卖规则”等文件资料的各项规定。

三、网络竞买人须按本场拍卖会“拍卖规则”办理报名手续并交付拍卖保证金。经本公司审核通过并签署“承诺书”后取得拍卖帐号及密码，方可登陆网络拍卖系统（www.gzpmgs.com）参与网络在线拍卖活动。竞买人获取的“拍卖帐号”及密码是参加拍卖会的身份和竞价权限，须妥善保管、防止泄露，否则将承担由此产生经济损失和法律责任。

四、请网络竞买人在拍卖前半小时形如进行会员登陆准备，如有任何问题请致电 0851-85211532，拍卖会开始前 5 分钟将不再解答与接听电话。网络竞买人登陆拍卖系统，在网络拍卖会开始后，可以选择自行出价录入出价价格（自行出价应等于起拍价也可以等于加价幅度或加价幅度的整倍数。否则出价无效，系统不予认可）；也可以根据“快速出价区”提供的相应加价幅度的价格选择该价格，再点击“确认出价”按钮出价。

系统对竞买人每次成功出价及出价时间都会做出历史记录备查。

五、网络在线拍卖会预定有拍卖会起始时间和终止时间，在此时间段内为“自由竞价时间”。离终止时间两分钟为“限时竞价时间”，在此时段内若有竞买人成功出价，系统将自动回到“限时竞价时间”起始点即自动延长两分钟，直至拍卖会终止。

六、网络在线拍卖会由国家注册拍卖师主持，网络竞买人在拍卖会规定的时间内以最高的出价且达到或超过保留价的，经拍卖师确认后成为该拍卖标的

的网络买受人。

网络买受人在网上出价是真实意思表示，拍卖系统所记录的信息将是网络买受人有效性的的重要依据。

七、拍卖成交后，网络买受人须按“承诺书”约定期限和方式签署《拍卖成交确认书》和其它应当签署的文件，并认真履行交纳拍卖成交价款、佣金及其它相应的权利义务。

※八、特别注意事项

1、网络在线竞买人应在公告规定的咨询、展示期间内，认真到展示现场了解拍卖标的物的情况及现状，本公司不承担所有拍品的瑕疵责任（包括品种、数量、质量等），且网站图片、文字介绍等仅供参考。

2、网络在线竞买人须充分了解并自行评估所使用计算机和计算机系统的网速、配置等因素。拍卖人不承担因断网、网速缓慢或其他软、硬件原因造成竞拍失败的后果。

3、由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击的风险。若发生上述情况以及本人操作误差所造成的损失由网络竞买人承担。网络竞买人放弃因此类情况造成的损失，本公司概不承担任何赔偿责任，由网络竞买人自行承担。

4、网络竞买人应当妥善保管和正确使用自己的拍卖帐号和密码。凡在本平台上以竞买人的帐号和密码登陆后进行的操作，均被视为竞买人的行为，竞买人应当对其帐号进行的所有活动和事件负相应责任。

九、若网络在线拍卖会在拍卖中出现公共网络瘫痪、断电、设备出故障等不可抗力因素或其它非正常情况造成网络拍卖无法正常运行，且此时点前竞买人出价无效，拍卖会中止。拍卖会择时重新举行。

2025 年 4 月 8 日

拍卖注意事项

1、本公司提供的本场拍卖会的房产、土地使用权面积仅供拍卖时出价参考，竞买成交后在实际办理产权过程中，其房产、土地使用权的面积以房管、土地部门核定为准。

本场拍卖会的拍卖标的以现状进行拍卖。今后买受人在办理产权、土地变更手续时，按房屋、土地管理部门核定的面积为准，若发生管理部门核定面积与拍卖面积产生差异，拍卖成交价不作调整，即“多不退少不补”。

2、拍品成交后，买受人须在拍卖会结束后5个工作日内（即2025年4月30日前）付清全部拍卖成交价款，委托方在收到全部拍卖成交款后5个工作日内向买受人先行移交房产的相关权证原件及手续，买受人须自收到相关手续之日起20个工作日内办理完毕房产的过户手续。

3、委托方因工作需要，自拍卖成交之日起180日内须保留对拍卖标的的占有使用权，待相关工作结束后，再将拍卖标的实物整体移交给买受人。委托方承诺最迟在前述180日届满前的次日向买受人整体移交拍卖标的实物。

自拍卖成交之日起的180日内，委托方在此期间对拍卖标的实物为无偿使用，拍卖成交价不作调整。

4、拍卖标的移交前若产生（或拖欠）的水、电、燃气、通信、物业管理等相关费用均由委托方全额承担。

5、本场拍卖会拍卖标的为净价拍卖，即拍卖成交后，在办理房产过户手续时，委托方只承担卖方应缴纳的增值税及附加、印花税、土地增值税等，契税、交易手续费等税费全部由买受人承担。

2025年4月8日

承 诺 书(样本)

本人自愿换取号牌进入拍卖会现场参加贵州省拍卖有限公司于 2025 年 4 月 23 日 10 时整举办的“贵阳市商业房产拍卖会”，并做出和严格遵守以下各项承诺：

1. 本人已认真阅读了本场拍卖会《拍卖规则》、《拍卖注意事项》、《承诺书（样本）》等资料，知晓竞买人各项权利、义务，并认真遵守相应条款要求。

2. 本人已对标的物进行实地查看，同意并认可贵州省拍卖公司在以上资料中提及的“现状规定”，知晓并认可拍品瑕疵、质量、数量、新旧程度、使用现状、使用年限、显性和隐性的瑕疵及载明的权属证明等可能产生的相关问题风险，本人承诺在拍卖成交后不再为以上问题向委托人、拍卖人（贵州省拍卖有限公司）提出任何诉求。

3. 拍卖成交后，本人承诺在拍卖会结束后 5 个工作日内（即 2025 年 4 月 30 日前）付清全部拍卖成交价款，同时还需按成交价的 5 % 向拍卖人支付拍卖佣金。同时，承诺自收到相关权证手续之日起 20 个工作日内办理完毕房产的过户手续。

4. 本人接受本场“拍卖注意事项”第 3 条之规定，同意拍卖成交后拍卖标的实物由委托方继续无偿使用 180 日，待 180 日届满前的次日再与委托方办理标的物实物的移交。

5. 本人接受本场拍卖会拍卖规则、注意事项的有关规定。

6、拍卖成交后，在办理房产过户手续时，委托方只承担卖方应缴纳的增值税及附加、印花税、土地增值税等，契税、交易手续费等税费全部由本人承担。

7. 《承诺书》经本人或（授权代理人）签字后生效。

承诺人：

年 月 日

拍卖标的介绍

拍品名称：贵阳市云岩区安云路 20 号安云路商住楼 C 栋 1 层商业用房，建筑面积共约 94.75 m²

一、拍卖标的物的房屋所有权证及国有土地使用权证

该拍卖标的物有 5 个“房屋所有权证及国有土地使用权证”，具体如下：

1、安云路 20 号安云路商住楼 C 栋 1 层 4 号：

房屋所有权证号为“筑房权证云岩字第 010205789 号”，证载建筑面积为 15.68 m²；
土地使用权证号为“筑国用（2011）第 13992 号”，土地使用权面积为 1.74 m²

2、安云路 20 号安云路商住楼 C 栋 1 层 5 号：

房屋所有权证号为“筑房权证云岩字第 010205790 号”，证载建筑面积为 20.96 m²；
土地使用权证号为“筑国用（2011）第 13993 号”，土地使用权面积为 2.33 m²

3、安云路 20 号安云路商住楼 C 栋 1 层 6 号：

房屋所有权证号为“筑房权证云岩字第 010205791 号”，证载建筑面积为 20.96 m²；
土地使用权证号为“筑国用（2011）第 13996 号”，土地使用权面积为 2.33 m²

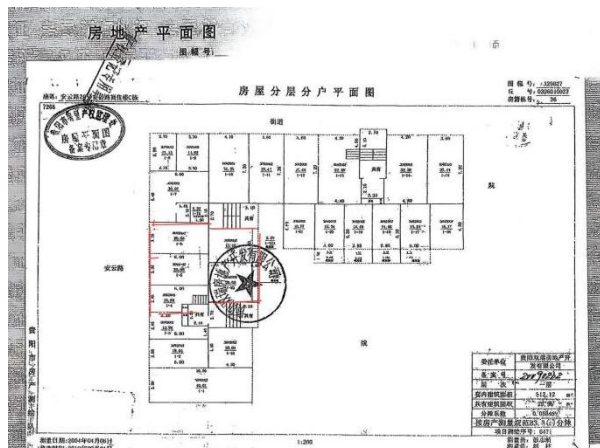
4、安云路 20 号安云路商住楼 C 栋 1 层 22 号：

房屋所有权证号为“筑房权证云岩字第 010205792 号”，证载建筑面积为 17.15 m²；
土地使用权证号为“筑国用（2011）第 13995 号”，土地使用权面积为 1.91 m²

5、安云路 20 号安云路商住楼 C 栋 1 层 23 号：

房屋所有权证号为“筑房权证云岩字第 010205793 号”，证载建筑面积为 20 m²；
土地使用权证号为“筑国用（2011）第 13994 号”，土地使用权面积为 2.22 m²

标的物现状为一间门面，建筑面积共约 94.75 m²，按现状整体拍卖。



二、拍卖标的物地理位置：

该拍卖标的坐落在贵阳市云岩区安云路 20 号，其所在楼栋西面临安云路，其余三面均临内部道路；所在区域附近有学校（贵阳实验小学、贵阳市第十七中学），医院（贵州医科大学附属医院），金融机构（中国银行、贵阳 银行），超市（北京华联生活超市）等生活配套设施，所在区域有 72 路、97 路、806 路等多路公交车从附近经过，距离地铁 1 号线八鸽岩站 C 出口仅 500 米左右，交通便捷。该区域市政基础设施配套条件好，生活服务设施配套条件较好，自然环境状况较好，人文环境状况一般。

三、规划用途、土地使用权取得方式及建成时间

规划用途：商业

土地使用权取得方式：出让

建成时间：2002 年

四、拍卖标的物权证手续及实物移交规定

- 1、委托方在收到全部拍卖成交款后 5 个工作日内向买受人先行移交房产的相关权证原件及手续，买受人须自收到相关手续之日起 20 个工作日内办理完毕房产的过户手续。
- 2、委托方因工作需要，自拍卖成交之日起 180 日内须保留对拍卖标的的占有使用权，待相关工作结束后，再将拍卖标的实物整体移交给买受人。委托方在此期间对拍卖标的实物为无偿占有使用。委托方承诺最迟在前述 180 日届满前的次日向买受人整体移交拍卖标的实物。

整体起拍价：128.2 万元