佛山市顺德区国有资产网上交易

竞价文件

项目名称：佛山市顺德区大良街道新桂社区新基三路 10 号新桂楼 2 栋 402 房及配套 141 号杂物间网上竞价项目

项目编号：ZC2026(SD)0015

转让方：佛山市顺德区不动产登记中心

编制日期：2026 年 6 月

目录

一、网上竞价公告

二、网上竞价须知

三、成交确认书（样本）

附件：

1.项目交易细则

2.合同（样本）

关于佛山市顺德区大良街道新桂社区新基三路10号新桂楼2栋402房及配套141号杂物间网上竞价项目网上竞价公告

佛山市顺德区不动产登记中心采用网上竞价方式出售位于佛山市顺德区大良街道新桂社区新基三路10号的新桂楼2栋402房及配套141号杂物间所有权，欢迎符合资格的竞买人参与竞价。

一、项目概况

1.项目名称：佛山市顺德区大良街道新桂社区新基三路10号新桂楼2栋402房及配套141号杂物间网上竞价项目

标的编号	项目名称	标的名称	标的用途	标的面积	竞买起始价	加价幅度	交易保证金
ZC2026(SD)0015001	佛山市顺德区大良街道新桂社区新基三路10号新桂楼2栋402房及配套141号杂物间网上竞价项目	广东省佛山市顺德区大良街道新桂社区新基三路10号新桂楼2栋402房（权利性质：出让/市场化商品房）	城镇住宅用地/成套住宅	86.78㎡	470648元	5000元	15000元
		广东省佛山市顺德区大良街道新桂社区新基三路10号新桂楼2栋402房141号杂物间（权利性质：出让/市场化商品房）	城镇住宅用地/成套住宅	6.05㎡			

2.项目编号：ZC2026(SD)0015

备注：其他交易内容请查阅《项目交易细则》。

二、竞买人资格条件

1.中华人民共和国境内外的法人、自然人（须具有完全民事行为能力）、个体工商户和其他组织均可申请参与本次竞买，法律、法规另有规定者除外；

2.法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同意向竞买人，不

得同时参加本项目的竞价；

3.本项目不接受联合体竞价。

三、竞价注意事项

1.本次网上竞价采用加价方式进行报价，按照价高者得的原则确定最终成交价及竞得人。

2.竞买人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回。在报价期间，竞买人可多次报价，首次报价不得低于起始价，每次加价幅度不得小于交易方案规定的增加幅度。在规定竞价时间内，若无人应价，则本项目流标。

3.经相关部门及转让方认定出现下列情形之一，转让方有权取消其竞买人资格，交易保证金全额不予退还且转让方有权向竞得人追讨重新交易的成交价低于本次竞价成交价差额部分及重新组织交易的全部费用和追究其相应法律责任的权利：

（1）竞买人相互串通竞买的；

（2）竞买人采用不正当手段竞得的；

（3）竞得人提供虚假材料或虚报情况的；

（4）竞得人成交后反悔的（包括但不限于拒绝签订成交确认书、拒绝签订合同等行为）；

（5）其他法律法规规定的情况。

四、竞买申请及获取竞价文件

1.有意参与的竞买人可点击广东省公共资源交易平台（佛山市）（网址:https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440600/jygg）或点击佛山市资产交易网上交易系统（网址：http://jy.ggzy.foshan.gov.cn:3680/TPBank/newweb/framehtml/onlineTradex/indexzcjy.html）下载本项目竞价文件。如有关于本项目条款的修改、澄清、说明等将通过上述网址发布，不再另行通知，请有意参与竞价者密切留意，条款的修改、澄清、说明等将构成竞价文件的一部分，对竞买人有约束力。其它未尽事宜，详见本项目竞价文件。

2.如有意向提交竞买申请及参与竞价请点击进入佛山市公共资源交易信息化综合平台-交易平台页面（网址：https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx）进行登录操作。（详细操作指引请查看竞价文件中的“网上竞价须知”内容）。

五、交易保证金

1.本项目的交易保证金为人民币（大写）壹万伍仟元整 （小写：¥15000.00）。

2.各竞买人须在交易保证金到账截止时间前通过网银、银行网点转账等方式

将交易保证金一次性足额汇入随机账户中（不接受任何方式的现金存、汇款），不得将同一笔交易保证金分开转入同一账户。以现金方式将交易保证金缴存至交易保证金账户的，或未按交易公告（方案）规定交纳交易保证金的，交易保证金交纳无效。

六、交易时间（以下时间均以网上交易系统的服务器时间为准）

1.公告时间：2026 年 06 月 08 日 08 时 30 分至 2026 年 07 月 06 日下午 5 时 30 分止（北京时间）。

2.提交竞买申请时间: 2026 年 06 月 08 日 08 时 30 分至 2026 年 07 月 06 日下午 5 时 30 分止（北京时间）， 竞买人须于竞买申请截止时间前登录网上交易系统提交竞买申请。

3.交易保证金到账截止时间为 2026 年 07 月 06 日下午 5 时 30 分，超过截止时间到账则不能参加竞价。

4.网上报价时间: 2026 年 07 月 07 日下午 3 时至 3 时 30 分。

七、其他事宜

1.本次网上竞价仅接受网上竞买申请和竞价报价，不接受书面、邮寄、电子邮件、电话、传真、口头等其他形式的申请。

2.竞买人可自行或联系转让方到实地勘察竞价标的物，了解实际情况。

3.本项目最终解释权归转让方所有。

八、联系方式

1.转让方：佛山市顺德区不动产登记中心

地址：佛山市顺德区大良街道德民路行政服务中心西座一楼

联系人：潘小姐

联系电话：0757-22836220

2.项目监督单位：佛山市顺德区政务服务数据管理局

联系人：王小姐

联系电话：0757-22836082

3.系统使用咨询电话：0757-83990765、22837820

单位（盖章）佛山市顺德区不动产登记中心

2026 年 6 月 5 日

网上竞价须知

一、竞买活动说明

1.竞买人须详细阅读本次交易的竞价文件。

2.本次网上竞价是由转让方组织的竞买活动，竞价文件中标的物的具体情况由转让方提供。竞买人须对标的物进行了解核实（包含但不限于向转让方了解、实地勘察、查阅相关资料等）。若竞买人在没有了解查看竞价标的物或查阅有关竞价资料等的前提下仍做出竞买决定，竞买人自行承担其竞买行为导致的一切风险和责任。

二、交易方式

本次网上竞价采用加价方式进行报价，按照价高者得的原则确定最终成交价及竞得人。

三、网上竞价系统操作指引

（注：本指引为通用指引，请符合本项目“竞买人资格条件”的竞买人按对应身份角色指引操作）

（一）登录、注册

参与竞价者点击进入佛山市公共资源交易信息化综合平台-交易平台页面（网址：https://jy.ggzy.foshan.gov.cn/TPBidder/login.aspx），点击登录按钮下方的“登录广东省统一身份认证平台”链接，跳转至广东省统一身份认证平台进行登录。（为保障正常操作，建议使用 IE 浏览器）。

1.自然人：请选择“个人登录”界面，使用“微信”扫码登录。

2.个体经营者及企业法人：请选择“法人登录”界面，使用“微信”扫码登录。

注意：

（1）如未在广东省统一身份认证平台注册的竞买人（单位），请点击登录页面下方的“账号密码”按钮，点击立即注册跳转到注册页面，按要求填写信息并进行实名核验，完成注册。

（2）首次登录，请按以下步骤完善个人信息:

①各竞买人进入交易主体信息注册页面，用户类别勾选“资产类”及“资产竞买人”，勾选完成后点 击页面左上角“确定”按钮。

②进入界面后点击左侧“企业信息管理”栏目中“基本信息”，点击主界面左上方“修改信息”按钮，进入基本信息编辑页面。

③根据实际情况选择对应竞买人类型（企业法人选择“企业”、自然人选择“自然人”、个体工商户选择“其他组织”），并按照要求填写相关信息，填写完成后点击“下一步”按钮。

④确认信息，若有修改点击“修改”按钮返回修改，若信息无误请点击“确认生效”，提交后页面显示“资产竞买人信息已生效”，即完成注册操作。

⑤注册完成后，请退出网上交易系统，重新扫码登录后即可进行竞买申请、参与网上竞价等操作。

（二）提交竞买申请

竞买人有意向参加本项目网上竞价的，须在竞价公告（竞价文件）规定的时间内登录网上交易系统提交竞买申请，具体操作如下：

1.点击主界面“业务管理”栏目中的“竞买申请”，找到本项目的对应栏目，点击“+”按钮，进入竞买申请页面竞买人需填写真实有效的身份信息，并自行选择交易保证金交纳银行。

2.填写完毕后，请点击页面左上方“确认”按钮，即可完成竞买申请操作。（一旦点击确认后，信息不能再进行修改，请竞买人注意核对个人信息是否填写无误。）

注意:本项目在提交申请时，不需在“相关附件”栏目上传附件资料。

（三）交易保证金交纳与退回

竞买人提交竞买申请后，可在竞买申请页面获取“交易保证金随机账号”，亦可在竞买申请页面相关附件栏中生成并下载“保证金申请入账单”获取交易保证金交纳操作指引。（交易保证金账号是随机产生的，具有唯一性，各竞买人须认准当前所参与项目的交易保证金随机账号）。

各竞买人须在交易保证金到账截止时间前通过网银、银行网点转账等方式将交易保证金一次性足额汇入随机账户中（不接受任何方式的现金存、汇款），不得将同一笔交易保证金分开转入同一账户。以现金方式将交易保证金缴存至交易保证金账户的，或未按交易公告（方案）规定交纳交易保证金的，交易保证金交纳无效。

注意：

1.各竞买人在交纳交易保证金时须在银行转账单上准确填写以下信息:

开户名称:佛山市顺德区公共资源交易中心

开户银行:竞买人自行选择保证金交纳银行的名称

账　　号:竞买人获取的交易保证金随机账号

网上交易系统在接受交易保证金时，仅以此随机账号作为识别竞买人身份的依据，且交易保证金在指定时间内确认到账之后，系统才会赋予竞买人对应项目的竞价权限。

2.交易保证金缴款人名称必须与竞买人提交竞买申请名称一致，不得由他人代缴，否则交易保证金交纳无效。

（1）以企业法人名义提交竞买申请的，须以企业法人的银行对公账户转账。

（2）以个体经营者名义提交竞买申请的，须以个体经营者的银行对公账户

转账。

（3）以自然人名义提交竞买申请的，须以本人的存折或银行卡账户转账。

3.各竞买人请自行留意银行办公时间，提前交纳交易保证金以确保在到账截止时间前到账，超过到账截止时间的交易保证金，网上交易系统将不予受理，造成的损失由竞买人自行承担。

4.各竞买人在交纳交易保证金后，应及时登录网上交易系统查询交易保证金到账情况，系统确认后，竞买人则获得与此随机交易保证金账号相对应项目的竞价权限。

5.未竞得者的交易保证金于竞价会议结束次日起5个工作日内由顺德区公共资源交易中心直接将交易保证金退付回竞买人原汇款账户（不计利息），各竞买人自行查收。

6.竞得人交纳的交易保证金，由顺德区公共资源交易中心按照转让方出具的《交易保证金划转通知单》在成交次日起5个工作日内划转到转让方指定的账户（不计利息）作为成交价款一部分。

7.出现下列情形之一，交易保证金全额不予退还：

（1）竞买人相互串通竞价的；

（2）竞买人采用不正当手段竞得标的物的；

（3）竞得人提供虚假材料或虚假情况的；

（4）竞得人竞得标的物后反悔的（包括但不限于放弃该项目的成交权、拒绝签订《成交确认书》、拒绝签订合同）；

（5）其他法律法规规定的情形。

（四）报价规则

1.本次网上竞价采用加价方式进行报价，按照价高者得的原则确定最终成交价及竞得人。

2.竞买人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回。在报价期间，竞买人可多次报价，首次报价不得低于起始价，每次加价幅度不得小于交易方案规定的增加幅度。在规定竞价时间内，若无人应价，则本项目流标。

3.竞买人报价有下列情形之一的，视为无效报价：

（1）报价未在网上竞价期限内收到的；

（2）报价因竞买人网络故障未在网上竞价报价期限内收到的；

（3）报价不符合报价规则的；

（4）网上交易系统不予确认的报价均为无效报价；

（5）报价不符合竞价公告、须知及相关交易文件规定的其他情形。

4.最高报价竞价人放弃的，其交易保证金将被没收。

5.如仅有一名竞买人成功提交竞买申请且按规定交纳交易保证金并且该竞买人的报价为有效报价的，则以该竞买人的报价成交，该竞买人为本项目的竞得

人。

（五）网上报价

已按要求交纳交易保证金的竞买人，须在竞价公告（竞价文件）规定的网上报价时间内登录网上交易系统参与网上竞价操作，具体操作如下:

1.点击主界面“业务管理”栏目中的“网上竞价”，找到本项目的对应栏目，点击“操作”按钮，进入竞价系统页面。

2.竞买人在参与竞价前应该仔细阅读《电子竞价风险告知及接受确认书》，点击“同意”按钮则视为已充分阅读、理解并接受本确认书的全部内容。

3.进入竞价页面后，竞买人可以进行报价。如需报价，请点击报价页面中“发送报价”按钮，竞买人通过网上交易系统提交的报价一经报出，不得撤回。

注意:

（1）网上竞价交易从网上报价起始时间起开始接受报价。

（2）一次性足额交纳交易保证金并经网上交易系统确认竞价权限的竞买人方可通过网上交易系统进行报价。

（3）网上交易系统对符合规定的报价予以确认，并更新显示当前报价。

（六）网上限时竞价询问期

网上报价截止由网上交易系统根据竞价文件规定的时间自动确定，网上交易系统将显示当前最高报价，并询问竞买人是否愿意参加网上限时竞价。

1.如有竞买人愿意参加网上限时竞价，请点击询问页面中的“确定”按钮。5 分钟询问期倒计时结束后，系统将自动进入网上限时竞价环节。

2.经系统询问，若 5 分钟内没有竞买人表示愿意继续竞价的，网上竞价交易按下列规定确定网上竞价结果：

最高报价高于或等于起始价的，网上交易系统显示网上竞价成交，最高报价的出价人为竞得人。

（七）网上限时竞价

1.经网上交易系统询问完毕后，有竞买人愿意网上限时竞价的，网上交易系统开始第一次 5 分钟倒计时的限时竞价，竞买人应严格按照报价规则参加限时竞价。

网上限时竞价环节采取循环竞价方式进行，以 5 分钟倒计时为竞价时限，竞买人可进行多轮竞价。如在 5 分钟倒计时内的任一时刻产生新的报价，网上交易系统即从产生该报价的时刻起重新开始 5 分钟倒计时。

2.若 5 分钟限时竞价内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，当前最高报价为最终报价，且该报价高于或等于起始价的，网上交易系统确认最高报价者为竞得人。

3.在网上限时竞价中无人报价的，以网上报价截止时出价最高者为竞得人。

四、竞得人资格审核及成交确认书签订

网上竞价交易结束后，竞得人应当根据网上交易系统提示自行打印《成交通知书》，在规定时间内按要求（见《项目交易细则》）到转让方指定地点办理竞得人资格确认（先通过电话与转让方预约），否则，转让方有权取消其竞得人资格，交易保证金全额不予退还。经转让方资格审核通过后当天与转让方签订《成交确认书》。

五、网上交易结果公布

转让方与竞得人签订《成交确认书》当天起5个工作日内，在广东省公共资源交易平台（佛山市）、顺德区公共资源交易中心网公布竞价结果，公告时间为3个工作日。

六、交易合同的签订

公告期满7个工作日内，转让方与竞得人签订合同，如逾期不签订则视为竞得人反悔，转让方有权收回其标的物并没收竞得人的交易保证金。

七、其他注意事项

1.竞买人须全面阅读竞价文件及网上竞价交易规则，如有疑问可于提交竞买申请时间的工作时段向转让方咨询，申请一经受理并确认后，即视为竞买人对竞价文件及标的物现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

2.本须知及公告涉及的时间期限，以网上交易系统服务器的时间为准。

3.竞买人应预留足够时间，进行竞买申请、交纳交易保证金、报价、竞价，以防止因网络延迟或繁忙堵塞造成网上交易系统无法接受。因网络延迟或繁忙堵塞造成网上交易系统无法接受的情况，竞买人应立即向顺德区公共资源交易中心反映。

4.有下列情形之一的，转让方有权暂停、中止或终止网上竞价交易活动:

（1）网上交易系统受到网络恶意入侵的;

（2）因网上交易系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的非交易机构因素，导致网上交易系统不能正常运行的;

（3）司法机关要求暂停、中止或终止网上竞价交易活动的;

（4）经相关部门及转让方认定应当暂停、中止或终止网上竞价交易活动的其他情形。

（5）本项目最终解释权归转让方所有。

成交确认书（样本）

交易系统自动生成

_____：

（竞得人）于____年____月____日在佛山市公共资源交易信息化综合平台竞得标的：（标的编号）（项目名称），现将有关事项确认如下：

该标的成交价为￥_____元（大写：人民币_____）。竞得人须在交易文件规定的时间内持本成交确认书与业主单位签订《交易合同书》。不按期签订《交易合同书》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式三份。业主单位、交易服务机构、竞得人各一份。

特此确认。

业主单位：　　（盖章）

签订时间：　　年　　月　　日

竞得人：　　联系电话：

签订时间：　　年　　月　　日