



盈置地產拍賣會

承銀主命公開拍賣

茲定於 2024 年 2 月 29 日(星期四)下午 3 時
地址：香港中環畢打街 20 號會德豐大廈 17 樓
(拍賣前售出或收回除外)
歡迎預約睇樓

編號	物業地址	物業編號	類型	狀況	落成年份	實用面積 (約)	拍賣開價
香港區							
1	香港鯉魚涌英皇道1112號康山花園(2座)19樓E室	NT230214	住宅	交吉	1987	431	\$ 560萬 (已補地價)
2	香港香港仔利東邨道5號利東邨東業樓(B座)25樓2502號室	NT230215	住宅	交吉	1987	381	\$ 220萬 (綠表)
3	香港香港仔利東邨道5號利東邨東昌樓(A座)20樓2010號室	NT230158	住宅	交吉	1987	381	\$ 155萬 (綠表)
九龍區							
4	九龍觀塘協和街277號祥和苑和通閣(F座)三十樓(29/F) 2號室	NT230102	住宅	交吉	1984	414	\$ 350萬 (已補地價)
5	九龍黃大仙穎竹街8號竹園北邨12座橡園樓34樓6室	NT230216	住宅	交吉	1987	443*	\$ 205萬 (綠表)
6	九龍牛頭角振華道50號樂雅苑A座雅逸閣5樓1室	NT230208	住宅	交吉	1984	447*	\$ 260萬 (綠表)
新界區							
7	新界屯門青松觀路33號澤豐花園澤國樓(第1座)10樓B室	NT230190	住宅	交吉	1989	462	\$ 370萬 (已補地價)
8	新界馬鞍山錦英路9號錦英苑錦義閣(K座)十九樓3號室	NT230148	住宅	交吉	1991	401	\$ 350萬 (已補地價)
9	新界沙田馬鞍山路188號雅景臺3座37樓D室	NT230162	住宅	交吉	1998	655*	\$ 690萬 (已補地價)
10	新界大埔安泰路1號大埔廣場宜富閣(1座)3樓B室	NT230221	住宅	交吉	1984	388	\$ 370萬 (已補地價)
11	新界大埔太和路12號太和邨愛和樓(2座)11樓18室	NT230157	住宅	交吉	1989	349	\$ 110萬 (綠表)
12	新界大埔太和路12號太和邨安和樓(7座)6樓17室	NT230192	住宅	交吉	1989	349	\$ 155萬 (綠表)
13	新界沙田馬鞍山恆康街2號耀安邨(7座)耀榮樓17樓1709室	NT230156	住宅	交吉	1989	407*	\$ 180萬 (綠表)
14	新界沙田大圍車公廟路69號顯徑邨顯祐樓(5座)10樓1024號室	NT230163	住宅	交吉	1988	381	\$ 175萬 (綠表)
15	新界將軍澳翠琳路11號翠林邨欣林樓(4座)18樓1802室	NT230186	住宅	交吉	1989	381	\$ 150萬 (綠表)
16	新界將軍澳寶琳北路18號寶林邨寶勤樓(6座)16樓14室	NT230174	住宅	交吉	1989	349	\$ 170萬 (綠表)
17	新界青衣担杆山路1號長安邨安湖樓(5座)8樓2室	NT230212	住宅	交吉	1988	126	\$ 60萬 (綠表)
18	新界屯門田景路31號良景邨5座良萃樓26樓6室	NT230171	住宅	交吉	1990	150	\$ 40萬 (綠表)

*資料未經核實

以上物業資料只供參考用途，雖然賣方及賣方代理已盡力小心提供上述資料準確無誤，但賣方及賣方代理不會就上述資料作出任何保證，
任何人仕必須明白及自行查證亦建議應親自視察物業並自行量度(如適用的話)及/
在有需要的情况下就非住宅物業的樓面面積資料及許可用途尋求法律及/或專業意見，方作出競投或投資。

有關物業之拍賣條款可於拍賣前向本公司查詢。
任何人仕如對拍賣條款有任何疑問，應自行查證及尋求適當之法律意見才作出競投。

廣告日期: 2024 年 2 月 14 日



盈置地產有限公司 Netgent PropTech Limited

牌照號碼: C-095550

+852 6199 1102

info@netgent.com.hk

香港中環畢打街20號會德豐大廈1702室



盈置地產拍賣會

同場推出精選盤

特設現場即簽價

(即簽價只適用於盈置地產拍賣會當日(即 2024 年 2 月 29 日) 購買指定銀主盤，
於現場簽署臨時買賣合約及相關文件，並成功繳付訂金的買家。)

歡迎預約睇樓

編號	物業地址	物業編號	類型	狀況	落成年份	建築面積呎(約)	實用面積呎(約)	銀主售價
香港區								
1	香港鯉魚涌英皇道993號得利大廈2樓27號室	NT230126	住宅	交吉	1971	-	351	\$298萬
2	香港仔香港仔大道223號利群商業大廈C座16樓03室	NT230170	寫字樓	交吉	1983*	643*	-	\$350萬
九龍區								
3	九龍獲嘉道 11-15號, 老龍坑街16、18及20號, 寶其利街42A號新安大樓2樓E室	NT230128	住宅	交吉	1973*	-	309*	\$320萬
4	九龍深水埗黃竹街15F號協群樓八樓(7/F)	NT230130	住宅	交吉	1962	-	481	\$310萬
5	九龍炮台街25號1樓	NT230146	住宅	交吉	1962*	-	466*	\$350萬
6	九龍炮台街25號4樓及天台	NT230147	住宅	交吉	1962*	-	417*	\$350萬
7	九龍旺角甘霖街4號廣源大廈四樓(3/F) I室	NT230194	住宅	交吉	1967	-	383	\$330萬
新界區								
8	新界葵涌青山公路葵涌段539號昌宏大廈十二樓(11/F) H室	NT230124	住宅	交吉	1978	-	372	\$320萬
9	新界葵涌青山公路葵涌段539號昌宏大廈三樓(2/F) H室	NT230220	住宅	交吉	1978	-	372	\$308萬
10	新界荃灣白田壩街53-61號華偉工業大廈3樓18室	NT230152	非住宅	交吉	1982*	765*	-	\$260萬

*資料未經核實

以上物業資料只供參考用途，雖然賣方及賣方代理已盡力小心提供上述資料準確無誤，但賣方及賣方代理不會就上述資料作出任何保證，
任何人仕必須明白及自行查證亦建議應親自視察物業並自行量度(如適用的話)及/或
在有需要的情況下就非住宅物業的樓面面積資料及許可用途尋求法律及/或專業意見，方作出購買決定。

廣告日期: 2024 年 2 月 14 日



盈置地產有限公司 Netgent PropTech Limited

牌照號碼: C-095550

+852 6199 1102

info@netgent.com.hk

香港中環畢打街20號會德豐大廈1702室

盈置地產拍賣會 競投者須知 Bidder Notice

- 有關拍賣物業是依據賣方代表律師所核實之一般及特別拍賣章程出售，而一般及特別拍賣章程是以中英文編制的，若有不同之處或引起糾紛，則以英文版本為準。
The Property(ies) is/are sold according to the General and Special Conditions of Sale, which are verified by the Vendor's Solicitors. The General and Special Conditions of Sale are printed in English and Chinese, and in case any difference or dispute shall arise as to the construction thereof, the English text only shall apply and prevail.
- 拍賣章程可於拍賣前向本公司查詢，有意競投者或買家應自行查證及在需要時尋求適當之專業人士意見才作出競投。
Intended bidder(s) shall consult our company for the Conditions of Sale. Intending bidder(s) or purchaser(s) should rely on their own inspection and verification and should satisfy themselves on all matters, and where necessary, consult their own professional advisers before they bid.
- 有意競投者應委託其法律代表在拍賣前於辦公時間內到賣方律師樓對有關物業之業權及契據進行查察，而有意競投者如選擇不進行有關查察，應自行承擔其風險。任何競投者或買家於拍賣員下鎚後必須接受所競投物業之業權及契據，並且不能對所競投物業之業權及契據進行質詢或反對。
Intended bidder(s) shall instruct their own legal representatives to inspect the title deeds and verify the titles to the Property(ies) prior to the sale at the office of the Vendor's Solicitors during office hours. Intended bidder(s) who choose not to inspect the title deeds and not to verify the titles to Property(ies) are at their own risk. Upon the dropping of the hammer, the respective bidder/purchaser is deemed to have accepted the title to the Property(ies) and no requisition or objection shall be raised by the respective bidder/purchaser.
- 有意競投者應在拍賣前對其競投之物業進行視察才作出競投，賣方並不保證有關拍賣物業沒有違例之建築，加建或改建，亦不保證有關拍賣物業之結構符合建築條例（第 123 章），競投者或買家不得對有關拍賣物業之違例建築，加建或改建進行質詢、反對或藉詞拒絕完成交易。
Intended bidder(s) shall conduct physical inspections of the Property(ies) that they wish to bid for prior to the sale. The Vendors give no warranty as to whether there is any illegal structure/alteration in the Property(ies). The Vendors also give no warranty as to whether the structures of the Property(ies) are complied with the Buildings Ordinance (Cap. 123). The bidder(s)/purchaser(s) shall not raise any requisition or objection regarding illegal structure/alteration nor refuse to complete the purchase on similar grounds.
- 本公司按照地產代理協議（訂明表格 4）的第 5 條就一個或多於一個有關拍賣物業所擁有的金錢上的或其他實益的權益的詳情作出以下披露：賣方的公司董事同時是本公司盈置地產有限公司的其中一名公司董事。除非有意競投者或買方已委託其他代理就有關拍賣物業提供服務，否則本公司會成為同時代表買賣雙方行事的雙邊代理。
In pursuance of Clause 5 of the Estate Agency Agreement (Prescribed Form 4), our company hereby disclose that our company has the following pecuniary or other beneficial interest in one or more Property(ies): the company director of the Vendor(s) is also the company director of our company, Netgent PropTech Limited. Unless intended bidder(s) or purchaser(s) has/have already instructed other estate agent(s) to provide service in respect of the Property(ies), our company will be the estate agent acting for both the Purchaser and the Vendor of the Property(ies).
- 拍賣物業是限有底價並以價高者得，賣方有權將有關拍賣物業於未賣實或未達拍賣底價前收回，並不須宣佈底價。
Subject to a reserve price, the highest approved bidder being so allowed by the Auctioneer shall be the Purchaser thereof. The Vendor reserves the right to withdraw the sale of the Property(ies) at any time before the same is/are actually sold or have not hit the reserve price and without declaring the reserve price.
- 於拍賣員下鎚後，成功競投者必須即時按一般及特別拍賣章程之規定以現金或銀行本票或支票方式繳付一筆相等於購買價 10% 的訂金予賣方及一筆相等於購買價 1%（最低收費為港幣壹萬元正）的佣金予本公司，並簽署內附之合約。
The Purchaser shall immediately on fall of the hammer pay to Vendor a deposit equivalent to 10% of the purchase price and pay to our company a commission equivalent to 1% of the purchase price (subject to a minimum charge of HK\$10,000.00) by cash or cashier order or cheque and sign the Memorandum of Agreement in the form annexed hereto according to the General and Special Conditions of Sale.
- 凡成功競投者，必須提供以下證明文件，以便核實買方身份：—
The Purchaser shall provide the following documents for verification purpose:-
個人名義：身份証或護照
Individual: HKID Card/Passport
公司名義：有效商業登記證、公司註冊證明書、周年申報表、有關是次購買物業之董事會會議記錄、公司圖章及公司代表之身份証或護照
Corporate: valid Business Registration Certificate, Certificate of Incorporation, Annual Return, Minutes of Directors' meeting (consent such purchase), Company chop and HKID Card/Passport of the representative.
- 公開拍賣會開始後凡舉手競投者，均被視作明瞭及接受此競投者須知和一般及特別拍賣章程內所列之條款，而不得要求修改拍賣章程內之任何條款。
In the Public Auction, the bidder(s) shall be deemed to have fully understood and accepted this notice and the terms of the General and Special Conditions of Sale and shall have no right to request amendment to any terms of the General and Special Conditions of Sale.

盈置地產有限公司 Netgent PropTech Limited

牌照號碼: C-095550

+852 6199 1102

info@netgent.com.hk

香港中環畢打街20號會德豐大廈1702室



拍賣前準備

- 1. 索取拍賣章程及競投者須知**
拍賣章程及競投者須知可於拍賣前向本公司查詢。
- 2. 查詢拍賣盤資訊及視察物業**
索取相關樓盤資訊及預約睇樓，有意競投者應在拍賣前對其競投之物業進行視察才作出競投。
- 3. 為物業之業權及契據進行查察**
有意競投者應委託其法律代表在拍賣前於辦公時間內到賣方律師樓對有關物業之業權及契據進行查察。如選擇不進行有關查察，應自行承擔其風險。
- 4. 物業按揭及估價**
如有需要為物業承造按揭，需自行尋求適當之專業人仕查詢。
- 5. 委託律師細閱買賣合約**
拍賣前，可向拍賣會代理預先查詢買賣合約文件，並交由律師進行有關查察並理解需承擔之風險。
- 6. 登記參加拍賣會**
如參加拍賣會，請預先通知本公司，以便留位。

參加競投

- 1. 帶備證明文件**
有意競投者，需帶備以下證明文件，以便在成功競投後核實買方身份。
 - 個人名義：身份證或護照
 - 公司名義：有效商業登記證、公司註冊證明書、周年申報表、有關是次購買物業之董事會會議記錄、公司圖章及公司代表之身份證或護照
- 2. 準備訂金**
成功競投者必須即時按一般及特別拍賣章程之規定以銀行本票或支票方式繳付一筆相等於購買價 10%的訂金予賣方及一筆相等於購買價 1%（最低收費為港幣壹萬元正）的佣金予本公司。
- 3. 參加拍賣會**
在拍賣會期間，拍賣物業次序或有所調動，請按時到場。
- 4. 競投物業**
拍賣物業開始時，如接受拍賣員叫價，須舉起出價牌以作競投。於拍賣員下鎚後，成功競投者必須即時簽署正式買賣合約。

成功競投

- 1. 即時簽署正式買賣合約及相關文件**
成功投得物業後，需即時簽署正式買賣合約及相關文件，包括地產代理協議。成交期一般 60 天內必須完成，如有需要，成功競投者必須自行往銀行申請按揭。
- 2. 繳付訂金及佣金**
成功競投者必須即時按一般及特別拍賣章程之規定以銀行本票或支票方式繳付一筆相等於購買價 10%的訂金予賣方及一筆相等於購買價 1%（最低收費為港幣壹萬元正）的佣金予本公司。