**地下汽车位竞买须知**

交易登记号 ：CQ2020046

**根据《中华人民共和国拍卖法》及相关政策法规，结合本拍卖标的的特点，制定本《竞买须知》，请各位竞买人认真阅读。**

1. **拍卖时间：**

**第一场拍卖：**于2020年9月2日9：00-15:00止（延时除外）；

**第二场拍卖：**第一场拍卖未成交的车位，于2020年9月11日9：00-15:00止（延时除外）再行拍卖，第二场可拍卖车位清单将于2020年9月4日在诚拍网（网址：www.chengpw.com）和宁波公共资源交易网江北区分网（jiangbei.bidding.gov.cn）公示。

1. **网络拍卖平台:诚拍网（网址：[www.chengpw.com)。](http://www.chengpw.com)。)**
2. **拍卖标的：**位于宁波市江北区宝翠茗苑、宝丽茗苑等9处的地下汽车位，车位分布、竞买资格等见下表：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **标的名称** | 数量（个） | **建筑面积****（㎡）** | **起拍价****(万元/个）** | **限下列小区或区域****住宅业主竞买** |
| **标的1** | 宝翠茗苑地下汽车位 | 383 | 11.85～15.09 | 3.4～4.37 | 宝翠茗苑 |
| **标的2** | 宝丽茗苑地下汽车位 | 212 | 12.7～14.69 | 3.06～4.28 | 宝丽茗苑 |
| **标的3** | 宝丰茗苑地下汽车位 | 672 | 8.8～15.71 | 3.4～4.28 | 宝丰茗苑 |
| **标的4** | 邵余华庭(一期）地下汽车位 | 435 | 12.22～15.65 | 3.26～4.11 | 邵余华庭1幢～23幢 |
| **标的5** | 邵余华庭(二期）地下汽车位 | 280 | 12.05～17.43 | 3.26～4.23 | 邵余华庭24幢～37幢 |
| **标的6** | 晴楠东苑地下汽车位 | 82 | 9.85～14.99  | 3.57～4.2  | 晴楠东苑 |
| **标的7** | 樟韵人家地下汽车位 | 55 | 12.83～14.25 | 3.99～4.2 | 樟韵人家 |
| **标的8** | 天成家园(北区)地下汽车位 | 188 | 12.46～15.8 | 4.85～5.1  | 天成家园23幢～33幢 |
| **标的9** | 康丽花园地下汽车位 | 204 | 9.9～13.2 | 3.26～4.11  | 康丽花园 |
| **特别提示：车位现场地址标示与权证坐落、房号不一致，以权证记载为准，详见拍卖清单；可直接点击拍卖清单里标的坐落位置进行报名（有链接）。** |

注：拍卖清单里有列明车位坐落位置、建筑面积、用途、权利性质、起拍价等，拍卖清单和竞买须知请在诚拍网自行下载。

1. **限购数量：**以所在小区对应区域内住宅套数计算，第一场拍卖：一套住宅仅限竞得一个车位；第二场拍卖：与第一场拍卖累计，每套住宅竞得车位不超过两个。
2. **竞买办法：**
3. 竞买人或竞拍代表本人须按照本次《拍卖公告》的要求，在诚拍网上完成实名注册，按诚拍网系统提示交纳拍卖保证金1万元/个车位；并在规定的时间内提交有效身份证明、住宅产权证或其他相关证明材料原件照片，完成报名，取得竞买资格。报名参拍第一场车位拍卖会未成交的竞买人，如需参加第二场拍卖会，需重新提交报名资料和交纳拍卖保证金。
4. 参加本次拍卖的竞买人必须为住宅产权人、拍卖保证金应由竞买人（住宅权利人为多人的以报名竞拍代表）银行账户直接转账或汇款，不接受其他任何形式的代付、垫资。
5. **如房屋所有权人为2人或2人以上的，则应在提交报名资料前，确定多人共同竞买或一人竞买，其他人放弃竞买的，应在报名时提交书面承诺函。**
6. 本次拍卖，支付一份保证金（1万元）的竞买人，可以参拍对应小区或小区对应区域内拍卖标的中任何一个车位，一旦拍卖成交即不能再行竞拍；如竞买人需参拍多个车位，须符合竞买资格同时支付相应保证金。
7. 在网络竞拍时间内，竞买人凭账号及密码登录网络拍卖平台及时参加本次竞拍。网络拍卖会由国家注册拍卖师主持，拍卖时的加价幅度为**1000元或1000元的**整数倍。
8. 拍卖方式：本次拍卖为有保留价的网络增价拍卖，且拍卖清单里所有拍卖标的竞价同时进行。**至少一人报名且出价不低于保留价，方可成交，**具体规则详见《诚拍网网络拍卖特别约定》。
9. 买受人在网络拍卖平台规定时间内出价最高且经拍卖师确认的竞买人即为买受人。
10. 买受人须在拍卖成交后5个工作日内凭本人有效身份证明、住宅产权证或其他相关证明材料原件到本公司签署《拍卖成交确认书》和拍卖笔录等相关文件。
11. 拍卖成交后，车位产权登记的所有权人必须与买受人报名登记时的姓名一致。
12. 拍卖会结束后未买受的竞买人，拍卖保证金在拍卖会结束后3个工作日内退还（不计息）。
13. 竞买人须在拍卖会前对拍卖标的车位现状进行认真察看，对车位的质量、结构以及可能存在的瑕疵进行周详的了解；未经咨询看样而参拍的，责任自负。
14. 竞买人应在拍卖会前认真阅读本《竞买须知》、《诚拍网网络拍卖特别约定》，了解《竞买须知》、《诚拍网网络拍卖特别约定》的相关内容，不清楚的应在拍卖前向拍卖人咨询了解。
15. 竞买人应对自己的竞买行为负责，一经参拍应价，即表明愿意接受拍卖标的之现状，并愿意遵守《竞买须知》、《诚拍网网络拍卖特别约定》规定的条款和履行相关义务。
16. 若拍卖文件需要修正或补充的，拍卖人可以在拍卖会前通过书面、短信、微信等方式告知竞买人，也可在正式拍卖会前在网站上作补充或说明，竞买人一经参拍应价的，均视为已接受此修正或补充。
17. **过户税费和拍卖佣金**
18. 拍卖成交后，在办理产权登记、过户时，所产生的过户税费按国家政策规定的要求由买卖双方各自承担（卖出方的增值税、所得税、土地增值税、印花税等相关税费均由原产权单位承担；买受人的契税、印花税、登记费、工本费等由买受人承担）。如遇税费政策调整，按调整后的政策执行。划拨用地需补交土地出让金及相应税费的，则由原产权单位承担。
19. 竞买人拍卖成功后，则拍卖人向买受人收取拍卖佣金，拍卖佣金按《浙江省高院关于调整拍卖佣金有关问题的通知》中佣金收取标准的60%计取，即成交价在50万元以下（含50万元）部分按3%（5%\*60%）收取（佣金费率，分段递减；佣金总额，分段相加）。
20. 拍卖佣金须在拍卖成交后7个工作日内付清，拍卖佣金支付至指定账户（户名：浙江金诚拍卖有限公司宁波江北分公司，账号：24010122000811754，开户行：宁波银行四明支行）。
21. 买受人需代办过户手续的（含网签合同、合同备案、纳税申报及不动产过户），按每套220元向买受人收取代办费。
22. **成交价款的支付和拍品的移交方式**
23. 拍卖成交后，买受人应在拍卖成交后7工作日内支付全额的成交款，买受人的拍卖保证金可直接抵扣成交款。

2、车位的移交：

（1）买受人付清全部成交价款和拍卖佣金后，由拍卖人开具《房屋移交通知单》，买受人凭《房屋移交通知单》、《拍卖成交确认书》并携带身份证到相应小区的物业公司办理车位移交手续，物业专项维修基金和移交后的物业管理费、公共设施维护费等相关费用均由买受人承担（费用标准以相关单位核定为准）。

（2）在办理不动产交易过户前，按规定需先行办理不动产补证、补交土地出让金等相关手续，完成后方可办理产权交易、过户登记。

3、标的移交前发生的水、电、物业费等费用由原产权单位承担。

4、拍卖成交款支付至指定账户（户名：浙江金诚拍卖有限公司宁波江北分公司，账号：24010122000811754，开户行：宁波银行四明支行）。

1. **特别约定和说明**
2. 拍卖时的起拍价、成交价均不含标的在办理产权过户、实物移交时所产生的一切税、费等。
3. 本次拍卖仅按标的之地下车位本身且以展示看样时的实物现状进行拍卖（有特别约定的除外），车位现场地址标示与权证坐落、房号不一致，以权证记载为准。
4. **买受人对拍卖标的使用和利用应遵循相关的法律、法规，并不得改变车位的用途。**
5. **竞买人凭相应小区住宅《拍卖成交确认书》而报名参拍且竞得车位的，其成交的住宅若违约，则对应竞得的车位也一并作违约处理。**
6. **若部分车位宽度比较窄车辆难入库，特别有部份是微型车位，或车位周围有落水管道等公共设施，竞买人应在拍卖前实地看样，并承诺竞买成功后不得擅自改变车位结构。**
7. 本次拍卖车位因长时间空置，如划线不明、上面有杂物堆放、渗水或墙面剥落、地面不平、起皮等情况，买受人在使用前应做全面检查，并自行负责清理、修理；拍卖成交后，买受人不得以此为由反悔，或要求委托人和拍卖人进行清理、修理和赔偿。
8. 竞得车位后，若申请装配电表、充电桩等，买受人应自行负责办理相关手续，所涉相关费用由买受人自行承担。
9. 本次拍卖车位的建筑面积均出自不动产登记部门核准的证载面积。成交后在办理过户时，若存在面积上的差异时，不影响本次拍卖成交和成交价格,成交款项也不作退补。
10. 拍卖人对标的的介绍仅为方便竞买人了解拍品，若与实际情形有差异的，皆以实际情形为准。**对车位能否满足买受人的需求以及是否存在其他瑕疵，拍卖人和委托人对此不作保证。**竞买人一旦参加竞拍的即表示对车位现状及可能存在的瑕疵（缺陷）无异议。
11. **法律责任**
12. 免责声明：委托人和拍卖人对本次拍卖的汽车位品质、结构，以及可能存在的瑕疵（缺陷），不承担任何瑕疵担保责任，一切以展示看样时的现状为准。
13. 买受人有以下违约行为的，则应承担违约责任，即拍卖人有权在买受人违约时将买受人的拍卖保证金作为违约金不予退还；有权单方面解除《拍卖成交确认书》，收回标的重新拍卖：

A．拍卖成交后，买受人不与拍卖人签订《拍卖成交确认书》和办理成交确认手续的。

B．买受人不能按时支付拍卖成交价款和拍卖佣金，经催讨依然无法付清的。

C．买受人不按本《竞买须知》规定履行相关义务而造成违约的。

**同时按《拍卖法》第39条规定：拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。**

1. 竞买人之间恶意串通或有操纵竞价、弄虚作假行为的，拍卖人有权当场取消其竞买资格，并依法由竞买人承担相应的赔偿责任。
2. **在拍卖前，委托人如决定中止、暂缓或终止委托拍卖的，竞买人应当无条件地予以接受，拍卖保证金不计息退还。**
3. **如网络拍卖出现技术故障导致无法正常举行，则将暂停拍卖，等网络恢复后另行通知。**
4. **本须知的解释权归拍卖人所有，未尽事宜按国家有关法律、法规办理。**

**附：**1、《拍卖清单》

2、《诚拍网网络拍卖特别约定》

浙江金诚拍卖有限公司

**2020年8月5日**