**宁波阳明拍卖有限公司**

**拍**

**卖**

**须**

**知**

**拍卖会名称**：余姚经济开发区西南园区配套道路(一期)工程茶山路堑开挖段(K0+650-K1+000)

多余土石料拍卖会

**拍卖标的：**余姚经济开发区西南园区配套道路(一期)工程茶山路堑开挖段(K0+650-K1+000)多

余土石料

**拍卖会时间：**2024年9月18日上午9时

**拍卖会地点：**余姚市政务服务中心（谭家岭东路2号）4楼开标室<1>

**拍卖方式：**现场拍卖

公司地址：浙江省余姚市舜水北路16号

公司电话：0574-62651915、62724638 传真：0574-62651961

**拍 卖 须 知**

**总 则**

**第一条** 本《拍卖须知》根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规、规章，参照国际通行惯例制定。

**第二条** 宁波阳明拍卖有限公司（以下简称“拍卖人”）将依法组织和开展拍卖活动，参加拍卖活动的竞买人必须仔细阅读并遵守本《拍卖须知》及其它相关文件，并对自己执行本《拍卖须知》的行为负责。

**第三条** 拍卖人有权在本《拍卖须知》的基础上，根据公开、公平、公正、诚实信用的原则解释和处理本《拍卖须知》以外的特殊问题和未尽事宜。

**拍卖标的**

**第四条 拍卖标的：**余姚经济开发区西南园区配套道路(一期)工程茶山路堑开挖段(K0+650-K1+000)多余土石料（以下简称“标的物”），项目区位于余姚市城区中心南侧 190°方位直距约 2.9km处，中心地理坐标为东经 121 °14 ′56″，北纬 30 °01 ′35 ″，行政隶属余姚市兰江街道。开挖区面积：约11865平方米，具体坐标范围详见下表。工程期限：具体以工程实际开挖进度为准。设计拟开挖量：4.6万立方米（约9.83万吨），其中风化层开挖量为3.68万立方米（约8.17万吨），残坡积土体量为0.92万立方米（约1.66万吨）。起拍价：人民币100.86万元(不含税）；竞买保证金：人民币20万元。

**开挖区红线控制性拐点坐标表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 拐点号 | X | Y | 拐点号 | X | Y |
| J1 | 265548.66 | 121735.71 | J12 | 265715.60 | 121688.20 |
| J2 | 265737.61 | 121722.66 | J13 | 265695.64 | 121689.40 |
| J3 | 265882.70 | 121712.07 | J14 | 265675.76 | 121691.80 |
| J4 | 265876.18 | 121691.00 | J15 | 265655.76 | 121692.59 |
| J5 | 265855.73 | 121685.13 | J16 | 265636.01 | 121696.77 |
| J6 | 265835.34 | 121680.20 | J17 | 265616.15 | 121699.57 |
| J7 | 265814.86 | 121674.08 | J18 | 265596.45 | 121704.56 |
| J8 | 265794.30 | 121666.68 | J19 | 265576.63 | 121707.88 |
| J9 | 265774.19 | 121665.75 | J20 | 265556.78 | 121710.76 |
| J10 | 265754.66 | 121673.18 | J21 | 265550.68 | 121712.18 |
| J11 | 265735.59 | 121687.26 | J22 | 265547.78 | 121719.08 |
| （宁波市 2000 坐标系，1985 国家高程基准） | | | | | |

**注：**（一）根据《土石料量估算报告》（ZGK14-B2024-070)，开挖区岩石以固结程度极差的砂砾岩为主，泥砂质胶结物极易风化剥蚀，遇水冲刷易流失，抗压强度均较低，可作宕碴综合利用。

（二）标的物以实物现状为准，委托双方不承担拍卖标的的瑕疵担保责任。竞买人在拍卖前需自行现场踏勘、测算和核实拍卖标的，自行评估并承担相应的风险。一旦报名参与竞买，即视为对拍卖标的一切现状及价格的认可，愿意承担法律责任，并且不得以任何理由提出退还标的物或拒付拍卖成交款及其他费用。

（三）拍卖时的起拍价和成交价均为裸价，不包含买受人在提取过程中产生的装卸、税费、生产管理成本、设备等一切费用，以及买受佣金。上述费用全部由买受人承担。

（四）标的物的数量、重量、品质均为设计估算；数量、重量、品质按实际交付为准（交付时不再过磅），如实际交付有差距，则不进行拍卖成交款的退补，相应风险由买受人自行承担。

**第五条 标的物特别说明**

**竞买人须自愿接受下列条款以及《土石料买卖合同（样本）》条款方可参加拍卖：**

1. 签订《土石料买卖合同》前，由买受人向委托人支付**履约保证金：人民币30万元**。履约保证金收取后，委托人应向买受人开具收款凭证。履约保证金不足时，买受人须在接委托人通知后3个工作日内补足。待标的物交付完毕且确认双方无纠纷，由委托人一次性退还给买受人履约保证金（按交款当日的银行同期活期存款利率计息）。

（二）买受人在履约期间，须无条件自行承担各类费用及安全环保责任（包括但不限于装卸、运输、安全事故、各类纠纷、税费等）。买受人须设置冲洗设备和设置，保持环境清洁，不污染路面，如有环境污染问题，除移交环保部门和交通综合执法部门处理外，每次处以罚金3万元。

（三）买受人须自行办理清运相关手续、承担费用，并组织机械设备及装运车辆（不得超过20吨）清运；且在清运期间不得影响周边居民、企业的正常生活及生产，确保道路通畅。如遇道路通行、人身财产安全和损坏等问题，均由买受人自行解决，与其他各方无涉。

（四）买受人须在拍卖成交后60天内（因施工进度原因除外）完成土石料的清运。逾期视为自动放弃，委托人有权按废弃物予以处理，相关处置费用由买受人承担，且履约保证金不予退还。

买受人须根据施工进度取料，每次须在接到施工单位开挖通知后5天内完成土石料的清运，逾期视为自动放弃，委托人有权按废弃物予以处理，相关处置费用由买受人承担（从履约保证金中扣除）。上述情况超过3次，委托人有权提前终止合同，且履约保证金不予退还。

如遇特殊情况无法及时清运，买受人必须提前征得委托人的书面同意。

（五）买受人的车辆和机械应在指定位置装卸土石料，不得进入山体开挖区域内，不得干扰余姚经济开发区西南园区配套道路（一期）工程的施工单位施工，不得占用施工通道。如有违约，每次可以视情况处以违约金3至6万元。

（六）土石料外运过程中进出车辆必须按土石料道路清运规定执行，相关工作由街道城管负责监督管理。

（七）其他内容详见《土石料买卖合同（样本）》。

**拍卖前期活动**

**第六条**  拍卖人根据委托人提供的资料和要求确定竞买人。竞买人必须符合相关法律法规及竞买人资格条件的规定，方可参加本次拍卖。拍卖人有权拒绝不符合本次拍卖资格条件的竞买人参加本次拍卖活动。

若拍卖文件需要修正或补充的，拍卖人可以在举行拍卖会之前告知竞买人。如修正或补充内容涉及实质性变化的，须重新计算公告期。竞买人一经参拍或应价的，均视为已接受此修正或补充。

在拍卖会举行前，如委托人决定中止、暂缓或终止委托拍卖的，则竞买人应当无条件的予以接受，交纳的竞买保证金(按交款当日银行同期活期存款利率计息）予以退还，委托人和拍卖人不承担竞买人的一切损失。

**第七条** 竞买人应在报名登记前按时、足额交纳竞买保证金（按交款当日银行同期活期存款利率计息）。

竞买人所领取的竞买保证金收据是参加拍卖活动的重要依据，应自行慎重处置，若因转交他人或遗失等产生的结果及可能导致的纠纷和经济损失，均由收据中注明的竞买人自行负全责，与拍卖人无涉。

**拍卖会**

**第八条** 本次拍卖标的经过规定的报刊、网络发布公告，并经实地展示，由拍卖人主持，并在相关当事人和监管部门监督下进行。**竞买人凭身份证明及竞买保证金收据登记入场，每一个号牌限进2人。**在拍卖会现场，任何举牌应价的行为均视为竞买人本人的意思，其后果均由号牌对应的竞买人承担。如参加现场拍卖的为非报名者本人，则须提交报名者亲笔签名的授权委托书（本授权书应标明授权范围，包括现场举牌应价、拍卖成交确认书和拍卖笔录的签署等）同时被授权人须出示身份证原件，提交身份证复印件。

**注：一个委托代理人只能接受一个竞买人的委托，且竞买人之间不得相互委托。**

**第九条**  竞买人一旦进入了拍卖会场，即表明已完全了解拍卖标的的一切现状，接受拍卖标的已知和未知的瑕疵、缺陷，对自己参加竞买的行为及其后对拍卖标的的权利行使期间之各种风险、状态，自行承担法律责任。

**第十条** **本次拍卖采用“现场拍卖”的方式，价高者得的原则，在规定报名时间内须有效报名2名及以上且必须到场拍卖，且至少1名有效出价，方可成交。**

竞买过程中，竞买人及与会人员应严格遵守拍卖会的会场秩序。若发现竞买人恶意串通、操纵竞价或弄虚作假的行为，将取消其竞买资格并按《拍卖法》规定由竞买人承担相应的赔偿责任。竞买人一经应价，不得反悔，否则竞买人的竞买保证金不予返还，并且将承担由此引起的其他法律责任。竞买人如中途退场，将视为放弃竞买，不影响拍卖会的继续进行。

**第十一条**  **本次拍卖会举牌须知如下：**

本次拍卖标的设有保留价，不达到保留价不成交。保留价对外公开，保留价即为起拍价。拍卖计价货币为人民币。拍卖时的起拍价和成交价均为裸价，不包含任何税、费及买受佣金。

拍卖时，先由拍卖师宣布起拍价，然后报出加价幅度。竞买人可举牌应价或按规定的加价幅度竞价，也可自行报价。应价、报价须等于或者高于规定的加价幅度（且必须为加价幅度的整数倍），低于加价幅度的应价、报价无效；若场上出现二人以上同时举牌应价，拍卖师可指定其中一人并确认其应价有效。同时，拍卖师有权根据现场情况随时调整加价幅度。当会场上出现唯一的最高价格，且无人继续加价后，经拍卖师确认达到或超过保留价，落槌表示拍卖成交。

若本次拍卖有优先权人参加，当会场上出现唯一的最高价格，拍卖师应征得优先权人的意见后落槌，优先权人可以表示以该最高价买受，如无更高应价，则买受人为优先权人；如有更高应价，而优先权人不作表示的，则买受人为该应价最高的竞买人。

**第十二条** 买受人是指以最高有效应价竞得拍卖标的的竞买人。拍卖成交后，买受人须与拍卖人当场签署《拍卖成交确认书》并在《拍卖笔录》上签名或盖章。上述文件不论买受人是否签署，其全部条款即对买受人产生约束力并生效。

**拍卖后期工作**

**第十三条** 拍卖会结束后，由拍卖人当场向买受人发放《拍卖成交确认书》。

未竞得拍卖标的的竞买人，在拍卖会结束后的3个工作日内，由拍卖人凭竞买人报名时登记的户名及账号退还竞买保证金（按交款当日银行同期活期存款利率计息）；买受人的竞买保证金（按交款当日银行同期活期存款利率计息）凭《土石料买卖合同》复印件到拍卖人处退还。

**如未收到竞买保证金的，请及时与拍卖人联系（0574-62727901）。**

**第十四条 付款办法及签约时间：**买受人须在2024年9月23日下午4时前**（以实际到账为准）**向委托人一次性付清拍卖成交款和履约保证金，同时向拍卖人支付拍卖成交价4%的买受佣金，然后于2024年9月24日-25日（上午9:00—11:00，下午2:30-4:30）与委托人签订《土石料买卖合同》。

**拍卖成交款和履约保证金请汇入委托人账户**（户名：宁波舜通集团有限公司；开户银行：建设银行余姚支行；账号：33101995236050178609）。

**买受佣金请汇入拍卖人账户**（户名：宁波阳明拍卖有限公司，开户行：中信银行余姚支行，账号：8114701084445008888）。

拍卖人出具买受佣金发票，委托人仅出具往来款收据。

**第十五条 违约责任：因买受人存在未按约定签订《拍卖成交确认书》等拍卖文件或《土石料买卖合同》、或未能按期足额支付本须知约定的所有款项等行为的，均视为买受人自动放弃成交标的物，属违约：拍卖人有权取消其买受人资格，撤销《拍卖成交确认书》，竞买保证金自动转为违约金，将不予退还，并取消该标的物再次拍卖时的该买受人的竞买资格，且委托人有权按《拍卖法》第三十九条规定，追究违约责任。**

《拍卖法》第三十九条：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。

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。

**第十六条 标的物交付：**签订《土石料买卖合同》后，根据工程实际开挖进度，由委托人委托施工单位将标的物分批次交付给买受人。

**第十七条 拍卖结果公告：**《土石料买卖合同》生效后的2个工作日内，由拍卖人将交易结果在宁波市公共资源交易电子服务系统（甬易阳光）公告5个工作日。

**附 则**

**第十八条** 对竞买人或买受人的通知或催告事宜，以其报名时所登记的联系电话为通讯方式，若该项不作记载，则以其身份证所载的住所为通讯地址。因无法联系或无法送达而产生的后果，由当事人自行承担，与委托人、拍卖人无涉。

**第十九条** 本须知解释权归本次拍卖活动的委托人、拍卖人所有。

**会场纪律**

一、竞买人有序进入拍卖会场，拍卖会现场必须服从工作人员的安排。

二、现场拍卖期间，要求竞买人之间间隔1个座位就坐参拍；严禁聚众扎堆。

三、进入拍卖会场后，请保持安静，不得大声喧哗。

四、自觉爱护场内公共设施、设备，对故意毁坏造成的损失，由当事人负责赔偿。

五、对故意扰乱现场秩序、干扰拍卖会正常进行的竞买人，工作人员有权将劝其退场。

六、拍卖会结束后，要求竞买人有序退场，同时将号牌归还工作人员。

七、在会场内禁止吸烟。

八、妥善保管好个人物品，损坏、丢失等后果自负。

九、理性应价，谨慎举牌。

宁波阳明拍卖有限公司

2024年9月2日

附：《土石料买卖合同（样本）》

## 土石料买卖合同（样本）

**合同编号：**

转让人：宁波舜通集团有限公司 （以下简称“甲方”）

受让人： （以下简称“乙方”）

为了规范交易行为，保护双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规，明确双方权利义务关系，保证正常交易程序，一致同意签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 转让标的**

（一）乙方通过拍卖取得余姚经济开发区西南园区配套道路(一期)工程茶山路堑开挖段(K0+650-K1+000)多余土石料（以下简称“标的物”）。项目区位于余姚市城区中心南侧 190°方位直距约 2.9km处，中心地理坐标为东经 121 °14 ′56″，北纬 30 °01 ′35 ″，行政隶属余姚市兰江街道。开挖区面积：约11865平方米，具体坐标范围详见下表。

**开挖区红线控制性拐点坐标表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 拐点号 | X | Y | 拐点号 | X | Y |
| J1 | 265548.66 | 121735.71 | J12 | 265715.60 | 121688.20 |
| J2 | 265737.61 | 121722.66 | J13 | 265695.64 | 121689.40 |
| J3 | 265882.70 | 121712.07 | J14 | 265675.76 | 121691.80 |
| J4 | 265876.18 | 121691.00 | J15 | 265655.76 | 121692.59 |
| J5 | 265855.73 | 121685.13 | J16 | 265636.01 | 121696.77 |
| J6 | 265835.34 | 121680.20 | J17 | 265616.15 | 121699.57 |
| J7 | 265814.86 | 121674.08 | J18 | 265596.45 | 121704.56 |
| J8 | 265794.30 | 121666.68 | J19 | 265576.63 | 121707.88 |
| J9 | 265774.19 | 121665.75 | J20 | 265556.78 | 121710.76 |
| J10 | 265754.66 | 121673.18 | J21 | 265550.68 | 121712.18 |
| J11 | 265735.59 | 121687.26 | J22 | 265547.78 | 121719.08 |
| （宁波市 2000 坐标系，1985 国家高程基准） | | | | | |

（二）工程期限：具体以工程实际开挖进度为准。

（三）设计拟开挖量：4.6万立方米（约9.83万吨），风化层开挖量为3.68万立方米（约8.17万吨），残坡积土体量为0.92万立方米（约1.66万吨）。

乙方在拍卖前已赴现场实地踏勘标的物并自行估算，对标的物的具体情况已经充分了解，对标的物的质量和数量（及可能存在的差异）予以认可，无任何异议。

（四）标的物的数量、重量、品质均为设计估算；数量、重量、品质按实际交付为准（交付时不再过磅），如实际交付有差距，则不进行转让价款的退补，相应风险由乙方自行承担。

（五）根据《土石料量估算报告》（ZGK14-B2024-070)，开挖区岩石以固结程度极差的砂砾岩为主，泥砂质胶结物极易风化剥蚀，遇水冲刷易流失，抗压强度均较低，可作宕碴综合利用。

**第二条 转让价格、履约保证金等费用及支付方式**

（一）本次**转让价格**为人民币 万元，大写：

万元整。乙方已于 年 月 日前按约定按时足额付清款项；

（二）签订本合同前，乙方已向甲方指定账户交纳**履约保证金**：**人民币30万元。**履约保证金收取后，甲方应向乙方开具收款凭证。履约保证金不足时，乙方须在接甲方通知后3个工作日内补足。待标的物交付完毕且确认双方无纠纷，由甲方一次性退还给乙方（按交款当日的银行同期活期存款利率计息）。

**第三条 标的物交付**

（一）本合同签订后，根据工程实际开挖进度，由甲方委托施工单位将标的物分批次交付给乙方。

（二）乙方须在拍卖成交后60天内,即 年 月 日前（因施工进度原因除外）完成土石料的清运。逾期视为自动放弃，甲方有权按废弃物予以处理，相关处置费用由乙方承担，且履约保证金不予退还。

乙方须根据施工进度取料，每次须在接到施工单位开挖通知后5天内完成土石料的清运，逾期视为自动放弃，甲方有权按废弃物予以处理，相关处置费用由乙方承担（从履约保证金中扣除）。上述情况超过3次，甲方有权提前终止合同，且履约保证金不予退还。

如遇特殊情况无法及时清运，乙方必须提前征得甲方的书面同意。

1. **特别约定**

（一）土石料外运过程中进来车辆必须按土石料道路清运规定执行，相关工作由街道城管负责监督管理。

（二）乙方在履约期间，须无条件自行承担各类费用及安全环保责任（包括但不限于装卸、运输、安全事故、各类纠纷、税费等）。乙方须设置冲洗设备和设置，保持环境清洁，不污染路面，如有环境污染问题，除移交环保部门和交通综合执法部门处理外，每次处以罚金3万元。

**第五条 双方的权利和义务**

###### **（一）甲方的权利和义务**

###### 1、甲方应保证对转让标的物享有所有权或处置权。

2、甲方对乙方清运行为有监督管理的权利。

###### **（二）乙方的权利和义务**

1、乙方应按照约定时间足额支付转让款、履约保证金等款项。

2、乙方须根据施工进度随时取料，同时自行做好土石料管理与施工单位的协调工作。

3、乙方须自行办理清运相关手续、承担费用，并组织机械设备及装运车辆（不得超过20吨）清运；且在清运期间不得影响周边居民、企业的正常生活及生产，确保道路通畅。如遇道路通行、人身财产安全和损坏问题，均由乙方自行解决，与甲方无涉。

4、乙方须严格遵守国家安全生产的法律法规和标准进行装卸、清运，并制定相对应的安全事故应急处置预案，确保清运工作顺利完成。

乙方应为所有作业人员购买相应人身意外保险，如发生安全事故所造成的一切损失由乙方自行承担，与甲方无涉。

如发生重大安全事故或人员伤亡时，乙方应采取必要的措施，及时抢救伤员，防止事态进一步扩大、减少损失，同时须立即报告甲方及相关部门。

###### 5、乙方的车辆和机械应在指定位置装卸土石料，不得进入山体开挖区域内，不得干扰余姚经济开发区西南园区配套道路（一期）工程的施工单位施工，不得占用施工通道。如有违约，每次可以视情况处以违约金3至6万元。

6、乙方在履约期间，被第三方投诉或者诉讼的，由乙方自行解决，由此引起的法律风险和经济损失由乙方自行承担。

7、在履约期间，因乙方原因（包括但不限于安全责任事故等）造成第三方人身损害及财产损失的，由乙方自行承担责任和负责赔偿，与甲方无涉。

**第六条 违约责任**

（一）乙方出现下列情形之一的，属违约，甲方有权解除本合同，同时不予退还转让价款和履约保证金，且乙方丧失继续取得土石料的权利，并承担甲方的一切损失：

1、与施工单位勾结，或擅自开挖，侵吞土石料且数量较大的；

2、发生重大安全事故等造成恶劣影响和社会负面舆论的；

3、其他违反合同约定的事项。

（二）甲方出现下列情形之一，属违约，乙方有权解除本合同，且有权向甲方要求赔偿由此所造成的损失：

1、因施工工程调整导致设计量出现大幅度调整且未书面通知乙方的；

2、在未函告乙方的情况下，擅自将土石料处置的。

3、其他违反合同约定的事项。

**第七条 不可抗力**

（一）因大雨等恶劣天气、相关职能部门因管理需要，要求停运或其他不可抗力等原因需延长标的物提取时间的，乙方须向甲方提出书面申请，经甲方同意后方可顺延。

（二）因不可抗力情形导致标的物灭失且无法在履行合同时，甲乙双方均不作任何补偿，转让价款按实际提取量（设计拟开挖量-剩余未开挖量）结算。

**第八条 补充与变更**

本合同可根据各方意见进行书面修改或补充，由此形成的补充协议，与本合同具有相同法律效力。

**第九条 争议的解决**

各方当事人对本合同有关条款的解释或履行发生争议时，应通过友好协商的方式予以解决，经协商未达成书面协议，则任何一方当事人均有权向余姚市人民法院提起诉讼。

**第十条 协议和条款效力**

（一）甲乙双方因本次拍卖行为而签署的各种文书及协议，为本合同的有效组织部分，均具有同等法律效力。

（二）合同各款间效力独立，如遇国家法律法规、政府指令或司法实践的任何变化，导致本合同的任何条款成为非法、无效或者失去强制执行性的，本合同其他任何条款的合法性、有效性和强制性不受影响。

**第十一条 生效条件**

本合同自双方的法定代表人或其授权代理人在本协议上签字并加盖公章之日起生效。

**第十二条 其他**

本协议一式叁份，具有同等法律效力。甲方执贰份，乙方执壹份。

甲方（盖章） 乙方（盖章）

法定代表人（或代理人）： 法定代表人（或代理人）：

联系电话： 联系电话：

签订时间：2024年 月 日 签订时间：2024年 月 日