**宁波阳明拍卖有限公司**

**拍**

**卖**

**须**

**知**

**拍卖会名称**：中国塑料城5号楼底层21个停车位租赁权拍卖会

**拍卖标的：**中国塑料城5号楼底层21个停车位3年的租赁权

**拍卖会时间：**2025年7月24日上午9:30

**拍卖会地点：**余姚市政务服务中心4楼开标室<1>

**拍卖方式：**现场拍卖

公司地址：余姚市谭家岭东路2号南雷大厦29楼

公司电话：0574-62651996、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》及其他相关文件，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**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **标的物** | **停车位编号** | **起拍价****（元/年）** | **标的物** | **停车位编号** | **起拍价****（元/年）** |
| 1 | 1 | 3000 | 12 | 12 | 3000 |
| 2 | 2 | 3000 | 13 | 13 | 3000 |
| 3 | 3 | 3000 | 14 | 14 | 3000 |
| 4 | 4 | 3000 | 15 | 15 | 3000 |
| 5 | 5 | 3000 | 16 | 16 | 3000 |
| 6 | 6 | 3000 | 17 | 17 | 3000 |
| 7 | 7 | 3000 | 18 | 18 | 3000 |
| 8 | 8 | 3000 | 19 | 19 | 3000 |
| 9 | 9 | 3000 | 20 | 20 | 3000 |
| 10 | 10 | 3000 | 21 | 21 | 3000 |
| 11 | 11 | 3000 | / | / | / |

**注：**（一）具体坐落位置见附件1。以上标的物的竞买保证金均为人民币500元，出租年限均为3年，现状均为：使用中。

（二）原承租人主张优先承租权的，应按规定办理报名登记手续，并在同等价格下享有优先承租权。若原承租人未在规定期限内完成报名或未参与竞买，视为放弃优先承租权。

（三）标的物按现状拍卖和交付，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，委托双方均不承担拍卖标的的瑕疵担保责任，请竞买人慎重决定竞买行为。因标的物现状引发的纠纷均由买受人自行承担，委托人有权从竞买保证金中直接扣除维权费用。一旦报名参与竞买，即视为对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。

**第五条 标的特别说明（具体以委托人与买受人签订的合同为准）**

**竞买人须自愿接受下列条款以及《停车位租赁合同（样本）》条款方可参加拍卖：**

（一）租金实行按年支付、先付后用的原则，买受人应提前1个月将下一年租金交至委托人；若买受人不及时交纳，委托人有权提前解除合同、收回标的物。

（二）为了保证标的物停车有序性，买受人须服从委托人管理，自觉做到车辆停放有序。

（三）本次出租标的物只能作为车辆停放，不作其它用途；不得擅自转让、转租、出借、调换、擅自改动。停车位结构、增设构筑物或改变地面材质等违规情形，一经发现，委托人有权提前解除合同、收回标的物，已收取的租金不予退还，买受人还需承担由此造成的委托人损失（包括但不限于修复费用、管理费损失等）。

（四）车辆停放时间为每天的7:30—17:30.其余时间不得停放。委托人只提供标的物的使用权，不承担保管责任。如买受人在使用期间出现车辆被盗、损坏以及车内钱物被窃等情形，产生的一切损失由买受人自行承担，与委托人无涉。如因买受人车辆停放不当导致第三方车辆或财物受损的，由买受人承担全部赔偿责任。

（五）租赁期内，如买受人遇特殊情况确需进行退租的，须提前2个月向委托人提出书面申请，经委托人同意，并缴清当月租金、结清相关费用后方可退租。买受人未提前2个月向委托人书面申请或申请未获委托人同意而提前退租的，则交纳的租金不予退还，且买受人需在委托人指定的期限内搬离车辆，逾期未搬离的，委托人有权采取拖移等措施，由此产生的费用由买受人承担。

（六）如遇政府规划调整等原因需提前收回标的物的，委托人有权解除合同，并至少提前2个月书面通知买受人；买受人应无条件服从并及时归还标的物，委托人不承担任何作价补偿，剩余租金（从买受人按要求时间归还标的物之日起，按日计算，不计息）予以返还。如买受人逾期未归还的，每逾期一日，买受人需按当年日租金标准的2倍向委托人支付占用费，逾期超过5日的，委托人有权采取强制清场措施，相关费用由买受人承担。

（七）租赁期满或合同解除时，买受人应在期满或解除之日起3日内返还标的物，返还时应当符合正常使用后的状态。返还时，应经委托人验收认可，并互相结清各自应当承担的费用。如标的物存在因买受人使用不当造成的损坏，买受人需承担维修费用或从剩余租金中抵扣（不足部分买受人仍需补足）。

（八）其他内容详见附件2《停车位租赁合同（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地予以接受，交纳的竞买保证金予以退还（按银行同期活期存款利率计息），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的监督下进行。**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。**

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。保留价即为起拍价，对外公开。

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（按银行同期活期存款利率计息）；买受人的竞买保证金凭《停车位租赁合同》复印件到拍卖人处退还（按银行同期活期存款利率计息）。

**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2025年7月29日下午4时前（**以实际到账为准）**向委托人一次性付清第1年租金成交款，同时向拍卖人支付第1年租金成交价4%的买受佣金，然后于2025年7月30日-31日（上午9:00-11:00，下午2:00-4:00，节假日除外）与委托人签订《停车位租赁合同》。

**合同起计日：2025年8月1日。**

**租金请汇入委托人账户**（户名：余姚中国塑料城集团有限公司；开户银行：农行余姚城北支行；账号：39611001040001587）。

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

拍卖人出具买受佣金发票，其他相关票据由委托人提供。

**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《停车位租赁合同》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，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 标的交付：**2025年8月1日前由委托人交付标的物于买受人。

**第十七条 拍卖结果公告：**《停车位租赁合同》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个座位就座参拍；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

 2025年7月16日

附：1、《停车位平面图》

2、《停车位租赁合同（样本）》

**停车位平面图**

**停车位租赁合同（样本）**

合同编号：

**出租人：余姚中国塑料城集团有限公司 （以下简称甲方）**

**承租人： （以下简称乙方）**

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，为明确甲、乙双方的权利和义务，经公开拍卖确定，自愿签订本合同。

**一、出租标的：**甲方将位于余姚市中国塑料城5号楼底层停车位1只（停车位编号： ，以下简称“标的物”）出租给乙方，作为乙方车辆停放使用。

**二、交付日期和租赁期限**

甲、乙双方约定，甲方于 年 月 日前向乙方交付标的物，租赁期为3年，自2025年 月 日起至2028年 月 日止。

**三、租金、支付方式和期限**

甲、乙双方约定，标的物租金为人民币 元/年，总计为人民币 元。(大写： 万 仟 佰 拾 元整)（含税）。

户名：余姚中国塑料城集团有限公司；

开户银行：农行余姚城北支行；

账号：39611001040001587

甲、乙双方同意实行按年支付、先付后用的原则，第一年租金已于本合同签订前一次性付清，以后租金乙方应于每年的 月 日前将下一年租金交至甲方。乙方支付租金的方式： 。

乙方应按前款要求及时向甲方支付租金，甲方开具财税部门认可的收款凭证，租金的相关税收由甲方承担；若逾期则属乙方违约，每逾期一日，甲方有权向乙方收取所拖欠金额1%的滞纳金；逾期超过10日的，甲方有权解除本合同。

**四、**为了保证标的物停车有序性，乙方须服从甲方管理，自觉做到车辆停放有序。

**五、**本次标的物只能作为车辆停放，不作其它用途；不得擅自转让、转租、出借、调换、擅自改动。停车位结构、增设构筑物或改变地面材质等违规情形，一经发现，甲方有权提前解除合同、收回标的物，已收取的租金不予退还，乙方还需承担由此造成的甲方损失（包括但不限于修复费用、管理费损失等）

**六、**车辆停放时间为每天的7:30—17:30.其余时间不得停放。甲方只提供标的物的使用权，不承担保管责任。如乙方在使用期间出现车辆被盗、损坏以及车内钱物被窃等情形，产生的一切损失由乙方自行承担，与甲方无涉。如因乙方车辆停放不当导致第三方车辆或财物受损的，由乙方承担全部赔偿责任。

**七、**租赁期内，如乙方遇特殊情况确需进行退租的，须提前2个月向甲方提出书面申请，经甲方同意，并缴清当月租金、结清相关费用后方可退租。乙方未提前2个月向甲方书面申请或申请未获甲方同意而提前退租的，则交纳的租金不予退还，且乙方需在甲方指定的期限内搬离车辆，逾期未搬离的，甲方有权采取拖移等措施，由此产生的费用由乙方承担。

**八、**如遇政府规划调整等原因需提前收回标的物的，甲方有权解除合同，并至少提前2个月书面通知乙方；乙方应无条件服从并及时归还标的物，甲方不承担任何作价补偿，剩余租金（从乙方按要求时间归还标的物之日起，按日计算，不计息）予以返还。如乙方逾期未归还的，每逾期一日，乙方需按当年日租金标准的2倍向甲方支付占用费，逾期超过5日的，甲方有权采取强制清场措施，相关费用由乙方承担。

**九、**租赁期满或合同解除时，乙方应在期满或解除之日起3日内返还标的物，返还时应当符合正常使用后的状态。返还时，应经甲方验收认可，并互相结清各自应当承担的费用。如标的物存在因乙方使用不当造成的损坏，乙方需承担维修费用或从剩余租金中抵扣（不足部分乙方仍需补足）。

**十、合同争议：**

1、合同履行期间如发生争议，应友好协商解决。协商不成，任何一方均可向房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同未尽事宜经双方协商后，可订签订补充合同，并与本合同具有同等法律效力。

**十一、**本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，经双方签字或盖章生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

委托代理人： 委托代理人：

联系电话： 联系电话：

签订日期：2025年 月 日