**汽车位竞买须知**

交易登记号 ：CQ2021019

**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 | 324 | 12.52～15.09 | 3.4～4.37 | 宝翠茗苑 |
| **标的2** | 宝丽茗苑地下汽车位 | 182 | 12.7～14.69 | 3.06～4.28 | 宝丽茗苑 |
| **标的3** | 宝丰茗苑地下汽车位 | 621 | 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 | 410 | 12.22～15.37 | 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 | 274 | 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 | 74 | 9.85～14.99  | 3.57～4.2  | 晴楠东苑 |
| **标的7** | 樟韵人家地下汽车位 | 48 | 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 | 164 | 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 | 202 | 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. **拍卖时间：**

第一场拍卖：于2021年7月22日9：00-11:00止（延时除外）；

第二场拍卖：第一场拍卖未成交的车位，于2021年8月5日9：00-11:00止（延时除外）再行拍卖；

1. **网络拍卖平台:**诚拍网（网址：[www.chengpw.com)。](http://www.chengpw.com)。)
2. **报名办法:**
3. 竞买人或竞拍代表本人须按照本次《汽车位拍卖公告》的要求，在诚拍网上完成注册、实名认证，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。
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，不接受其他任何形式的代付、垫资。
5. **简易流程：**①实地看样—②用户注册—③实名认证—④参拍报名（提交资料）—⑤资格审核—⑥按提示交纳保证金—⑦选择车位冻结保证金—⑧参加竞买（出价）。
6. **竞买办法：**
7. 网络拍卖会遵循“公开、公平、公正、诚实信用”和价高者得的原则，具体规则详见诚拍网《网络竞价规则》。
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**。
9. 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。
10. 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，须同时支付相应保证金。
11. 拍卖会当天，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。在9:00-11:00自由竞价时间内（以系统接受竞价的时间为准），竞买人应根据网络拍卖会页面上显示的当前价格进行应价或出价。系统提供固定的加价幅度按钮，竞买人可以选择加价幅度或加价幅度的整数倍进行加价。
12. 自由竞价结束时点内无应价出现，电子应价系统准时自动结束；在自由竞价结束时点前2分钟内若还有出价，限时竞价时间（2分钟）启动；在限时竞价时间内，若还有出价，电子应价系统再自动继续延续2分钟，以此类推，直至无应价出现，电子应价系统自动关闭。
13. 买受人在网络拍卖平台规定时间内有效出价最高且经拍卖师确认的竞买人即为买受人。
14. 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（如房屋所有权人为2人或2人以上联合竞拍一个车位的，所有买受人须到场并提供有效身份证件、联合竞买协议等原件）到本公司签署《拍卖成交确认书》和《电子竞价记录》等相关文件。
15. 拍卖成交后，车位产权登记的所有权人必须与本公司签约时买受人的姓名一致。
16. 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。
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）；**拍卖佣金从买受人缴付的拍卖保证金中直接扣除。**
20. 拍卖成交后，买受人必须委托拍卖人代办过户手续的（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。
21. **拍卖保证金**
22. **拍卖未成交的：**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）。
23. **拍卖成交的：**拍卖保证金在扣除买受人应承担的拍卖佣金后即转为履约保证金。
24. **成交价款的支付和拍品的移交方式**
25. 拍卖成交后，买受人应在拍卖**成交后7个工作日**内支付全额的成交款，买受人的履约保证金（**即：拍卖保证金扣除拍卖佣金后的余额**）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. **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。**
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 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。**
10. 竞买人应对自己的竞买行为负责，一经参拍应价，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,并愿意遵守《竞买须知》、诚拍网《网络竞价规则》规定的条款和履行相关义务。
11. 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。
12. **网络竞价特别声明：**
13. 竞买人应在拍卖会前认真阅读诚拍网《网络竞价规则》以及本《汽车位竞买须知》，并了解相关内容，不清楚的应在拍卖前向拍卖人咨询了解，不认可或者不了解相关内容的，您可以放弃竞拍。
14. 一旦进入诚拍网申请参加本次网络竞价的竞买人，我公司即视为已知晓并接受本《汽车位竞买须知》及附件、诚拍网《用户注册协议》和《网络竞价规则》等公开发布的相关规则的约定，如果竞买人对上述须知、协议、规则理解有误导致的损失，由竞买人自行承担一切法律后果及责任。
15. 竞买人应对自己账号（用户名）、密码及网络的安全负责，在网络竞价过程中，所有操作均视为竞买人本人真实意思的表示，即表明愿意接受拍卖标的之现状，并愿意遵守本《汽车位竞买须知》、诚拍网《网络竞价规则》规定的条款和履行相关义务；由此产生的一切后果，由竞买人自行承担。
16. 本场拍卖会采用网络在线拍卖方式，参与网络拍卖的竞买人有可能遇到系统故障、设备故障、通讯故障、电力故障、网络故障、系统被人为攻击或病毒攻击及其他不可预知因素所导致的无法正常参与网络同步拍卖（包括出价延迟、中断、数据错误等），拍卖人不承担因以上无法控制或不可预知状况导致竞买人参与竞拍失败的后果。
17. 竞买人的网络有效出价以系统所记录的先后顺序确定，系统所记录的信息将是网上竞买人、买受人竞买行为有效的法律依据。
18. **法律责任**
19. 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。
20. 买受人有以下违约行为的，则应承担违约责任，即拍卖人有权不予退还买受人的拍卖佣金和履约保证金；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、《车位拍卖清单》

2、诚拍网《网络竞价规则》

浙江金诚拍卖有限公司

**2021年6月18日**