

拍 卖 文 件



项目名称：佛山市高明区荷城街道景阳街 13 号负二
层 60 个小汽车位 20 年租赁使用权

项目编号：2023 年第 89 期

委托人：佛山市高明区明建市政投资建设有限公司

佛山市民汇拍卖有限公司编制

发布日期：2023 年 12 月 28 日

目 录

1、竞买须知	P3-P10
2、竞买申请书	P11
3、授权委托书（样本）	P12
4、竞买资格确认书	P13
5、拍卖成交确认书（样本）	P14-P15

竞买须知

致各位尊敬的竞买人：

受委托，佛山市民汇拍卖有限公司将对位于佛山市高明区荷城街道景阳街 13 号负二层 60 个小汽车位 20 年租赁使用权进行公开拍卖方式处置，现将本次拍卖有关情况和要求特作如下告知：

一、**委托人：**佛山市高明区明建市政投资建设有限公司

二、**拍卖人：**佛山市民汇拍卖有限公司

三、**标的基本情况：**

1、**标的位置：**佛山市高明区荷城街道景阳街 13 号负二层。

2、**标的为小汽车位 60 个，具体以现状为准。**

3、**标的现状：**佛山市高明区荷城街道景阳街 13 号负二层 60 个小汽车位均为人防车位，租赁年限：20 年。根据《中华人民共和国人民防空法》等规定，住宅项目地下人民防空工程在租赁期间的使用管理权和收益权归租赁车位使用权的业主所有，如遇政府因临战、备战，或因国家国防以及其他人民防空工作需要使用人防区域的均由政府部门统一调用，租赁车位使用权的业主应无条件服从。

4、**标的拍卖成交价不含发票税，拍卖成交后，委托方按成交价的 5%收取发票税金。**

四、**对竞买者的要求：**

1、**本项目所有的开发使用必须符合国家的法律、法规有关规定。**

2、**竞买人应详细了解项目交易内容（含合同），并自行到标的物现场踏勘。竞买申请一经受理确认后，即视为竞买人对投标拍卖标的相关文件及标的物现状无异议并全部接受，并承担相应的法律责**

任。

3、若竞得者与业主方围绕项目标的物出现纠纷，应自行协商解决，我司不承担责任。

4、拟竞买人必须在规定时间内完成报名手续，方能取得竞买资格。

五、竞买人资格要求

本次拍卖会仅面向拍卖标的所在即景泰蓝湾的业主，非业主不能参与竞买。对于参与竞买的景泰蓝湾业主身份信息应提供如下资料进行核对确认：身份证、不动产权证。对于未办理产权证的，应提供经备案的购房合同（含发票）。同时，业主还需登录粤省事进行不动产信息查询，并提供查询结果证明。

六、标的展示和现场踏勘

标的展示时间为：2023年12月28日起至2024年1月11日17:00时（工作日）。需现场踏勘的，请提前致电拍卖联系人。

七、竞买申请和资格审查

（一）拍卖文件具体包括：

- 1、竞买公告
- 2、竞买须知
- 3、竞买申请书
- 4、授权委托书
- 5、竞买资格确认书
- 6、拍卖成交确认书

（二）提交申请资料

申请人可于2023年12月28日起至2024年1月11日前（工作

日），到佛山市民汇拍卖有限公司提交申请资料（携带原件核对）：

1、法人和其他组织参与的（所有复印件要加盖公章）：

（1）有效营业执照副本复印件；

（2）法定代表人或经营者身份证复印件（正、反面复印）；

（3）法定代表人或经营者授权委托书原件及被授权委托书代理人身份证复印件；

（4）保证金收据复印件。

2、自然人参与的（不接受代理人代办）：

（1）中国公民提交身份证复印件（正、反面复印），境外人士提交有效护照复印件；

（2）保证金收据复印件。

上述要求提交的资料中，如有非中文书写的，必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

（三）资格审查

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金且具备申请条件的，佛山市民汇拍卖有限公司将确认其竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）未按规定交纳竞买保证金的；

（2）申请文件不齐全或不符合规定的；

（3）法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金且具备申请条件的，佛山市民汇拍卖有限公司将在 2024 年 1 月 11 日 17:00 前发给《竞买资格确认书》确认其资格，并通知其参加竞买活动。

八、竞买保证金和佣金

（一）保证金的缴交

1、本次拍卖竞买保证金：负二层小汽车位保证金是 6000 元/个。有意向的竞买人将竞买保证金于 2024 年 1 月 11 日 17:00 时前汇入以下银行账户，以银行到账为准（凡没有缴交保证金的标的，不允许举牌应价或报价）：

开户名称：佛山市民汇拍卖有限公司

开户账号：80020000000428924

开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司高明文竹支行

2、保证金必须通过银行转账方式提交，法人和其他组织汇出账户必须与申请人一致。

3、竞买人缴交保证金后凭银行相关凭证到本公司确认报名资格，保证金以银行到帐为准。

（二）保证金的退付

拍卖会结束后，竞得人与本公司签订《拍卖成交确认书》，其竞买人在 7 个工作日内自动办理退付手续，不计利息。联系电话：0757-88213298、13928503388。

（三）竞买人发生下列情况之一时，保证金将被没收：

（1）竞得人拒绝签领成交确认书的；

（2）竞得人在收到成交资格确认书后逾期不缴交拍卖尾款、签订成交确认书；

（3）法律法规和拍卖文件约定的其他情形。

（四）佣金的缴交

拍卖成交后，本公司按拍卖成交价金额的 5 % 向竞得人收取拍

卖佣金，并于成交后 7 个工作日内将佣金汇至我司指定银行账户，具体账户信息如下：

户名：佛山市民汇拍卖有限公司

开户行：佛山农村商业银行股份有限公司高明文竹支行

账号：80020000000428924

九、拍卖文件的澄清

竞买人对拍卖文件有疑问需要澄清的，可以在拍卖会开始日以前用书面或者口头方式向拍卖人咨询拍卖人对书面提出疑问的均采用书面形式答复，所有书面答复、修正或后续补充均是拍卖文件的有效组成内容。如无异议，则视同已完全理解和认同本拍卖文件。

十、拍卖会

（一）拍卖会举办时间和地点

本次拍卖会定于 2024 年 1 月 16 日上午 10:00 时在佛山市公共资源交易中心高明分中心三楼开标室 3 召开。

（二）拍卖会程序

- 1、主持人宣布拍卖会开始；
- 2、主持人、记录员就位；
- 3、主持人宣布拍卖人到场情况；
- 4、主持人介绍标的情况；
- 5、主持人宣布竞买起叫价、增价规则和增价幅度；
- 6、主持人报出起叫价，宣布竞买开始；
- 7、竞买人举牌应价或报价；
- 8、主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞买；
- 9、主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，

且该价格不低于底价的，主持人落槌表示竞买成交，并宣布最高应价者为竞得人。成交结果对拍卖人、竞得人和委托人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，主持人宣布竞买终止，收回标的物。

（三）确定竞得人后，拍卖人与竞得人签订《拍卖成交确认书》。

拍卖人或竞得人不按规定签订《拍卖成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《拍卖成交确认书》也不能对抗竞买成交结果的法律效力。

十一、竞买结果公布

拍卖人将在此次拍卖会结束后 3 个工作日内，公布本次拍卖结果。

十二、竞买规则

1、本次拍卖采用增价拍卖方式进行公开拍卖，标的物竞买起始价和每次增加详见附件。按照“价高者得”的原则确定竞得人。

2、竞买人以举牌方式应价，也可以报价，但报价的加价幅度不得小于主持人宣布或调整的增价幅度。

3、本次竞买不设保留价，报价不得低于起叫价。

十三、有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖会前终止拍卖活动，并通知竞买人：

- 1、竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
- 2、拍卖人工作人员私下接触竞买人，足以影响竞买公正性的；
- 3、应当依法终止竞买活动的其他情形。

十四、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关拍卖文件，如有疑问可以在拍卖会开始日以前用书面或口头方式向拍卖人咨询。申请人可到现场踏勘拍

卖标的。申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件及标的现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（三）参加竞买活动的人员，应当遵守会场纪律，服从会务工作人员的安排。

（四）拍卖文件如有修正或补充，拍卖人可在拍卖举办之前书面通知竞买人，也可以在宣布正式开拍前由主持人当场口头说明，竞买者凡应价的，则视为已接受此种修改或补充。

（五）确定竞得人后，竞得人在竞买现场与拍卖人签订《拍卖成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《拍卖成交确认书》对拍卖人和竞得人具有同等法律效力，拍卖人改变拍卖结果的，或者竞得人放弃竞得经营权的，应当承担法律责任。

拍卖人对本《须知》有最终解释权。



竞买申请书

佛山市民汇拍卖有限公司：

经认真阅读 2023 年第 89 期拍卖文件，我方完全接受并愿意遵守拍卖文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加于 2024 年 1 月 16 日 10：00 时在佛山市公共资源交易中心高明分中心三楼开标室 3 举行的 2023 年第 89 期拍卖活动。

我方愿意按拍卖文件规定，交纳标的物_____竞买保证金。

若能竞得标的，我方保证按照拍卖文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在拍卖活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

附件：

1. _____；

.....

申请人：_____

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：_____

联系人：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

申请日期：____年__月__日

授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证 () 护照 ()	证件号码	身份证 () 护照 ()
<p>本人授权_____ (受托人) 代表本人参加 2024 年 1 月 16 日 10:00 时在佛山市公共资源交易中心高明分中心举办的 2023 年第 89 期拍卖活动, 代表本人签订《拍卖成交确认书》等具有法律意义的文件、凭证等。</p> <p>受托人在该标的竞拍活动中所做出的承诺、签署的合同或文件, 本人均予以承认, 并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人 (签名): _____ _____年___月___日</p>			
备 注	<p style="text-align: center;">兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">_____年___月___日</p>		

竞买资格确认书

_____:

你方提交的对 2023 年第 89 期标的物_____的竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件资料符合我方本次拍卖文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次拍卖竞买资格。请持此《竞买资格确认书》参加于 2024 年 1 月 16 日 10:00 时在佛山市公共资源交易中心高明分中心三楼开标室 3 举行的拍卖活动（会议签到时间是当天 9:30 起——10:00 时止，迟到者视为弃权处理）。

佛山市民汇拍卖有限公司

年 月 日

拍卖成交确认书

拍卖人：佛山市民汇拍卖有限公司

合同编号：

签订地点：佛山市高明区

买受人：_____

签订时间： 年 月 日

身份证号：_____

买受人于2024年1月16日在佛山市公共资源交易中心高明分中心举行的2023年第89期拍卖会上，通过公开竞价成交下列拍卖标的，依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法规的规定，双方签订成交确认书如下：

一、成交的拍卖物：

编号	拍卖物名称	规格	数量	质量	成交价 (元)	佣金率	佣金额 (元)	总金额 (元)
1								
合计金额（大写）：					万仟佰拾元	（小写）：		元

二、买受人应于本拍卖成交确认书生效后即日内向拍卖人以转账方式支付拍卖佣金元，并承诺在年月日前付清成交余款元（竞买所交保证金元直接冲抵成交价款）。买受人逾期不付清款项，拍卖人有权将该项成交的拍卖物再次拍卖。拍卖人经委托人同意对该项成交的拍卖物再行拍卖时，买受人应承担再行拍卖所产生的费用，再行拍卖成交金额低于原拍卖成交金额的，其差价由买受人负责支付。

三、买受人在付清全部款项后应于天内到/（拍卖物存放地）提取成交的拍卖物；买受人过期不提取拍卖物的，应向拍卖人支付拍卖物成交金额每天%的保管费，超过保管期限又不宜保存的物品，拍卖人可依法再行拍卖，所得款项扣除支出的费用后，多余款项退回原买受人或以其名义存入银行。

四、买受人在提取成交拍卖物时，应对拍卖物进行认真验收。若发现拍卖物与拍卖资料不符，应当场向拍卖人提出，拍卖人应予以解决。

五、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可以采取下列第（2）种方式解决：

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向佛山市高明区人民法院起诉。

六、买受人办理的竞买申请手续及其提供的文件和资料为本确认书的有效组成部分；拍卖人在拍卖前宣布的拍卖规则，与本拍卖成交确认书有不同规定的，以本拍卖成交确认书的

规定为准。

七、本拍卖成交确认书自双方签字盖章后生效。

八、其他约定：拍卖物按现状拍卖，标的名称：位于佛山市高明区荷城街道景阳街13号负二层60个小汽车位20年租赁使用权。

根据《中华人民共和国人民防空法》等规定，住宅项目地下人民防空工程在租赁期间的使用管理权和收益权归租赁车位使用权的业主所有，如遇政府因临战、备战，或因国家国防以及其他人民防空工作需要使用人防区域的均由政府部门统一调用，租赁车位使用权的业主应无条件服从。

瑕疵说明：

1、本次拍卖标的按现状拍卖。买受人视为参加竞价前已经详细察看拍卖标的，清楚上述拍卖标的的现状，对拍卖标的的状况、价值及其存在的所有瑕疵作充分了解。拍卖人对拍卖标的不作任何担保，对其品质与瑕疵不承担任何责任。因标的物现状及瑕疵产生的一切费用以及无法提取标的物等风险，由买受人自行承担。

2、拍卖人关于拍卖标的有关情况的表述，以及委托人、交易机构、拍卖机构及其工作人员对拍卖标的用任何方式（包括：文字、图片、新闻载体等）所做的介绍、评价，均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何担保责任。买受人应自行判断拍卖标的是否符合拍卖文件资料的描述，而不应仅仅基于委托人、交易机构、拍卖机构对拍卖标的的介绍和说明而作出竞买决定，亦不得以此为由向委托人、交易机构、拍卖机构主张任何抗辩或拒绝履行任何义务。

3、买受人视为在竞价前已经充分考虑到拍卖成交后可能需要支付的拍卖佣金，并充分了解拍卖标的在拍卖成交后所产生的实物移交、相关政策规定及不可抗力因素等方面的风险。标的在交易移交过程中应缴纳的所有费用均由买受人承担缴纳。

4、买受人缴清全部款后，应按本公司规定的时间接管标的物，逾期接管而须支付的费用及标的物遗失等一切后果均由买受人承担。

买受人（盖章）：

拍卖人（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）

委托代理人（签字

委托代理人（签字）：

电话：

电话：0757-88213298

地址：

地址：佛山市高明区荷城街道沿江路463号3座首层

开户银行：

开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司高明文竹支行

帐号：

帐号：8002000000428924