**大冶市城区城市道路两侧停车位及政府投资**

**建设的停车场、停车位20年特许经营权**

**拍卖文件**

**武汉市信昌祥拍卖有限责任公司**

**二〇二四年一月**

**目 录**

一、拍卖公告

二、竞买须知

三、竞买协议

四、拍卖规则

五、竞买申请书

六、法定代表人身份证明

七、授权委托书

**大冶市城区城市道路两侧停车位及政府投资建设的停场、停车位（20年）特许经营权**

**拍卖公告**

受委托，本公司定于2024年1月18日下午3:00时在大冶市公共资源交易中心开标室对以下标的进行公开拍卖，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的及拍卖价格

大冶市城区城市道路两侧停车位及政府投资建设的停车场、停车位（20年）特许经营权。位于大冶市城区29条市政道路路内及14处公共停车场智慧停车泊位14259个（其中路内停车泊位7112个，公共停车场停车位7147个）。标的起拍价为37593.6万元

二、标的竞买登记截止日期及竞买手续办理

本次拍卖标的意向竞买人应具有独立法人资格的企业法人方可参与竞买。有意竞买者须在2024年1月17日下午4:30时前缴纳竞买保证金7万元后携带有效证件到本公司办理竞买登记手续；标的自公告之日起至2024年1月17日17:00 时前在标的所在地展示。竞买人须在标的展示期间自行查验拍卖标的。本次拍卖标的详细资料和具体要求见拍卖文件。

三、缴纳竞买保证金账户及联系方式

开户单位：武汉市信昌祥拍卖有限责任公司

开户银行：汉口银行友谊支行

开户账号：1010 3012 0109 0032 52

联系地址：武汉市江汉区邬家墩115号金贸中心c区七楼

  大冶市联系地址：大冶市观山路开元大道2号

联 系 人：高先生 13377920888

武汉市信昌祥拍卖有限责任公司

二〇二四年一月十一日

**拍卖标的竞买须知**

 特别提示：

1、请竞买人认真阅读本《拍卖文件》,以免引发争议或诉讼。

2、拍卖人作为委托人、竞买人和买受人的中介机构,对委托人、竞买人、买受人的任何违约、违法行为不承担责任。

3、拍卖人在公开的媒体和在本规则中对本次拍卖标的所作的文字描述或数字说明,仅供竞买人参考,不作为拍卖人和委托人对竞买人所作的承诺。

4、本次拍卖的标的为：大冶市城区城市道路两侧停车位及政府投资建设的停车场、停车位（20年）特许经营权。位于大冶市城区29条市政道路路内及14处公共停车场智慧停车泊位14259个（其中路内停车泊位7112个，公共停车场停车位7147个）。标的属国有资产。

竞买人一旦参加竞买,即视为已完全了解标的现状(包含标的瑕疵),对《拍卖文件》内容不持异议。

一、拍卖标的物现状（数据仅供参考，不构成委托人和拍卖人的任何承诺）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 类型 | 道路等级 | 名称 | 内容 | 停车位数量 | 布置方式 |
|
| 1 | 道路停车位 | 主干道 | 金桥大道 | 黄石火车站至新冶大道 | 334 | 双侧 |
| 2 | 铜都大道 | 环城北路李赞元至铜绿山 | 773 | 双侧 |
| 3 | 次干路 | 铜源中路 | 罗桥中学至铜源西路 | 79 | 单侧 |
| 4 | 铜源东路 | 罗桥中学至新冶大道 | 60 | 单侧 |
| 5 | 铜源西路 | 程兴元湾处至环城西路 | 722 | 双侧 |
| 6 | 长乐大道 | 七里界路至鳌山庙 | 59 | 双侧 |
| 7 | 伍桥路 | 尹家湖大桥至高铁大道 | 186 | 双侧 |
| 8 | 金阳路 | 劲酒厂后面至环城西路 | 265 | 单侧 |
| 9 | 铜绿山路 | 矿冶大道至古矿冶遗址 | 488 | 双侧 |
| 10 | 铜绿山路 | 东起矿冶大道石花路口西至古矿冶遗址 | 38 | 单侧 |
| 11 | 矿冶大道 | 马叫经铜绿山路、石泉路口北至603队交通岗亭 | 326 | 双侧 |
| 12 | 双港路 | 铜源西路至大广南高速连接线 | 302 | 单侧 |
| 13 | 石泉路 | 矿冶大道石头咀矿至泉塘村 | 415 | 单侧 |
| 14 | 城西路 | 603队岗亭经化肥厂至观山桥 | 166 | 双侧 |
| 15 | 腾龙大道 | 大冶湖大桥至黄咸高速 | 556 | 双侧 |
| 16 | 天子湖路 | 东起城西路经天子湖北岸西至电教中心 | 319 | 单侧 |
| 17 | 金龙路 | 大金省道(金株大道)至马龙线 | 171 | 单侧 |
| 18 | 春华路 | 大冶湖堤至黄家献 | 96 | 单侧 |
| 19 | 金港路 | 华家井路至三里七湖 | 254 | 单侧 |
| 20 | 纯阳路 | 东港路至港边 | 107 | 单侧 |
| 21 | 目连路 | 五罗西北至罗铁西港边 | 58 | 单侧 |
| 22 | 长宁路 | 冯家湾至黄石火车站 | 328 | 单侧 |
| 23 | 十里铺大道 | 罗家桥大道十里铺南面至新下陆城区 | 265 | 单侧 |
| 24 | 金桥三路 | 文兴路六罗附近至新下陆城 | 262 | 双侧 |
| 25 | 龙盘路 | 龙蟠陆处至黄石火车站 | 131 | 单侧 |
| 26 | 尹家湖东路 | 大棋路至大冶湖边 | 142 | 单侧 |
| 27 | 尹家梁路 | 高铁大道至尹家湖东路 | 49 | 单侧 |
| 28 | 冯汉祝路 | 高铁大道至尹家湖东路 | 57 | 单侧 |
| 29 | 岳家咀路 | 大棋路至伍桥路 | 104 | 单侧 |
| 道路停车位小计 | 7112 |  |
| 30 | 停车场停车位 | 体育公园北侧停车场 | 体育公园北侧 | 169 | 地面停车位 |
| 31 | 尹家湖西岸地下停车场 | 金湖大道东侧，劲牌路尽头广场 | 76 | 地下停车位 |
| 32 | 北站社会停车场 | 高铁大道东侧，北站北侧 | 546 | 地面生态停车场 |
| 33 | 恒达欢乐大世界停车场 | 恒达乐园内 | 252 | 地面生态停车场 |
| 34 | 实验高中停车场 | 实验高中南侧 | 263 | 地面停车场 |
| 35 | 湛月小游园 | 原湛月宾馆 | 127 | 地面停车场 |
| 36 | 老客运站停车场 | 大冶大道旁 | 296 | 地上和地下 |
| 37 | 百代银座 | 新冶大道西侧 | 98 | 地面停车场 |
| 38 | 桂花园 | 观山路与新冶大道交汇处 | 93 | 地面停车场 |
| 39 | 向阳停车场 | 大冶市老妇幼旁 | 128 | 地面停车场 |
| 40 | 码头园停车场 | 106国道旁 | 363 | 立体停车场 |
| 41 | 伍桥还建楼（A、B、C地块）地面停车位 | 高铁大道西侧，一号路南侧 | 447 | 独立停车场 |
| 42 | 伍桥还建楼（D、E地块）停车场 | 高铁大道西侧，一号路南侧 | 1516 | 地下及地面停车场 |
| 43 | 新美还建楼（一期） | 新美还建小区内 | 2773 | 地下及地面停车场 |
| 停车场停车位小计 | 7147 |  |
| 合计 | 14259 |  |

以上资产不存在诉讼、抵押、质押、担保和贷款未结清等情况

拍卖成交后,买受人需在10个工作日内与大冶市城市管理执法局签订经营协议书。如买受人恶意拖延签订协议书,委托人有权没收其竞买保证金并追究其法律违约责任。

二、有关说明事项

 1、本《拍卖文件》仅适用于本次拍卖公告中所述的委托拍卖行为。在整个拍卖程序中,随时都有可能出现委托人要求暂缓、中止、撤回或恢复等事项,竞买人必须承诺无条件认可。

 2、竞买人应在充分了解拍卖标的物的瑕疵后,对《拍卖文件》内容不持异议,自愿遵守《拍卖文件》的相关规定。

 3、本项目拍卖程序分为五个阶段:

第一阶段 发布拍卖公告

第二阶段 接受意向竞买咨询与登记

 第三阶段 确定竞买人

 第四阶段 拍卖实施

 第五阶段 价款结算,标的移交。

 4、标的移交按照买受人与大冶市城市管理执法局签订的经营协议中约定条款执行。

 三、竞买登记

竞买人向武汉市信昌祥拍卖有限责任公司提交竞买登记材料,武汉市信昌祥拍卖有限责任公司在公告期限内收到竞买人交纳的竞买保证金后,为其办理竞买手续、签订《竞买协议》。竞买登记提交资料如下：

 (一)法人及其他组织:

 1、营业执照复印件（加盖公章）

 2、提交法定代表人身份证明书（原件）授权委托书（原件)

 3、委托代理人有效身份证(出示原件,提供复印件)

 4、竞买保证金交纳凭证,复印件需盖法人单位公章。

 (二)公民:

 1、有效身份证(出示原件,提交复印件)

 2、竞买保证金交纳凭证

四、竞买保证金拍卖标的价款

 竞买人在拍卖公告载截止时间前将竞买保证金7万元汇入下列指定的账户。交纳竞买保证金的截止时间为2024年1月17日下午4：300时整(以资金到账时间为准)。

拍卖成交后,买受人按与拍卖人约定的数额标准向拍卖人支付拍卖佣金，拍卖佣金从买受人缴纳的竞买保证金直接扣除,多退少补。未竞得标的的竞买人缴纳的竞买保证金在拍卖成交后 5 个工作日内全额无息退还。

买受人如因恶意拖延拒不签订拍卖成交确认书或者经营协议书的,视为违约。买受人违约时,其交纳的竞买保证金不予退还。同时,拍卖人有权按照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规规定,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,拍卖标的再行拍卖时,原买受人不得参加竞买。

 五、拍卖标的移交与付款期限

竞得人在拍卖会结束后10个工作日内凭《拍卖成交确认书》前往大冶市城市管理执法局签订经营协议书，具体价款结算和标的移交及其他相关规定均按照买受人与大冶市城市管理执法局签订的标的经营协议中约定的具体条款执行。

 六、拍卖终止

 1、发生下列情形之一,委托人以及拍卖人有权立即终止本次拍卖活动:

 (1)竞买人的申请文件不真实,或在实质上不能履行其承诺条款的；

 (2)发现竞买人有恶意串通行为的；

 (3)拍卖过程中出现违法违规行为的。

 因上述原因终止本次拍卖活动所造成的损失,由责任方承担。

 2、在实施拍卖前,因委托人要求终止的,竞买人交纳的竞买保证金在5个工作日内如数无息退还。

 七、争议解决方式

 因本次拍卖所发生的任何争议,由双方当事人协商解决。协商不成,可向标的所在地人民法院提请诉讼。

**上述内容，本公司已认真阅读并全部知晓，无任何异议，自愿参加竞买，并对本公司参加竞买的行为承担全部法律和经济责任。**

**竞买人（签字盖章）：**

**日 期：**

**竞买协议**

拍卖人:(甲方)武汉市信昌祥拍卖有限责任公司

竞买人:(乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》及其它相关规定,经双方平等协商,达成如下协议:

 一、拍卖标的：

 乙方根据甲方在2024年1月11日在《今日大冶》发布的《拍卖公告》,了解了以下内容并认可本次拍卖会《特别规定》，愿意作为竞买人参加竞买。

1、拍卖标的:大冶市城区城市道路两侧停车位及政府投资建设的停车场、停车位（20年）特许经营权。位于大冶市城区29条市政道路路内及14处公共停车场智慧停车泊位14259个（其中路内停车泊位7112个，公共停车场停车位7147个）。标的起拍价为37593.6万元。

2、拍卖标的物以最终以实际现状进行拍卖，以现状进行移交；

3、拍卖时间:2024年1月18日下午3:00时整；

4、拍卖地点:大冶市公共资源交易中心开标室。

二、甲方应当向乙方说明拍卖标的物的瑕疵。

 乙方有权了解拍卖标的物的瑕疵,有权查验拍卖标的物及查阅标的物的相关资料。乙方一旦进入拍卖会现场,即表明已经查验或了解拍卖标的物,并愿意承担相应责任；

 三、竞买保证金：

乙方在竞买前,应向甲方指定银行账户支付竞买保证金7 万元，汇入下列指定帐户。

开户单位：武汉市信昌祥拍卖有限责任公司

开户银行：汉口银行友谊支行

开户账号：1010 3012 0109 0032 52

交纳竞买保证金的截止时间为2024年1月17日下午4:30时整(以款到账时间为准)。乙方未足额存入竞买保证金的,不得参加竞买。

 保证金不是定金,保证金只用于《拍卖法》第三十九条第二款规定的情况出现时(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。)。

 四、拍卖方式：

 拍卖师应在拍卖会开始之前宣布本次拍卖会的拍卖方式,并告知竞买人,拍卖师可根据现场竟价情况调整竞价阶梯。

 乙方的最高应价经拍卖师落槌后即表示拍卖成交,双方不得反悔。

 乙方成为买受人后,应与甲方当场签署《拍卖成交确认书》,拒不签署的,甲方除不退还竞买保证金外,还将依据《拍卖法》追索乙方因此给拍卖委托人和甲方造成的经济损失。

 五、拍卖佣金的支付：

 拍卖成交后，买受人按与拍卖人约定的数额标准向拍卖人支付拍卖佣金，拍卖佣金从买受人缴纳的竞买保证金直接扣除,多退少补。其他竞买人支付的竞买保证金在拍卖成交后 5 个工作日内如数无息退还。

甲方和其他竞买人、拍卖委托人不得恶意串通。

乙方和其他竞买人、拍卖委托人不得恶意串通。

六、违约责任：

1、乙方和其他竞买人、拍卖委托人有意串通损害甲方利益的,应承担法律责任,并培偿甲方经济损失。

2、乙方因恶意拖延签订协议书,甲方有权没收买受人竞买意向金并追究其法律责任，委托人有权没收买受人竞买保证金并追究其法律责任。

3、乙方如违约,甲方征得委托人同意可再行拍卖。再行拍卖时,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。

4、甲方和其他竞买人、拍卖委托人恶意串通损害乙方利益的,应承担法律责任,并赔偿乙方经济损失。

七、本协议未尽事宜,由甲乙双方协商或调解解决,如协商或调解不成,可提交大冶市仲裁委员会仲裁或依法向当地人民法院提起诉讼。

本协议壹式叁份,自乙方交纳竞买保证金及竞买意向金且甲,乙双方签字或盖章后生效。

甲 方:武汉市信昌祥拍卖有限责任公司

联系电话:

乙 方:

联系电话：

2024年1月 日

**拍卖规则**

拍卖人遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则和“价高者得”的规则举办本次拍卖会。为确保拍卖活动各方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规的规定，制订以下拍卖规则：

一、本次拍卖会采用增价拍卖方式，拍卖标的设有底价。拍卖标的起拍价和加价幅度由拍卖师现场宣布，拍卖师有权根据现场情况临时调整起拍价和加价幅度。拍卖师叫出起拍价后，竞买人举牌应价或口头报价（竞买人口头报价的幅度应是拍卖师给出的加价幅度的整数倍）。

二、拍卖过程中场上竞买人的最高应价未达到底价的，拍卖不予成交。最高应价达到或超过底价时拍卖师连报三次再无人加价的，以落槌方式确认成交。该最高应价的竞买人即为买受人，买受人应当场签署《拍卖成交确认书》拒绝当场签署的视为违约，竞买保证金不予退还，买受人须承担违约法律责任。

三、本次拍卖会拍卖标的以标的物实际现状为准公开拍卖和交付，拍卖人已如实告知竞买人拍卖人所知晓的标的物瑕疵，拍卖人对拍卖标的不作任何形式承诺和担保。竞买人应在拍卖会前查阅标的物资料并到标的物展示现场作详细的查验和了解（拍卖会现场拍卖人不再解答竞买人的提问）。拍卖人在拍卖前向竞买人所提供的任何资料以及拍卖人工作人员对拍卖标的所做出的任何解释说明均仅供竞买人参考，不构成任何承诺与担保。

四、竞买人对拍卖标的有明确的认识方可参与竞买，竞买人一旦缴纳竞买保证金办理了竞买登记即视作认可和接受拍卖标的的实际现状及所有瑕疵（包括未知的隐性瑕疵），拍卖成交后买受人不得再以任何不知晓或不了解为由提出异议或反悔，否则视同违约。拍卖人对本次拍卖会拍卖标的不承担瑕疵担保责任。

五、竞买人取得竞买资格参加本次拍卖会应遵守本规则各项条款，不得起哄闹事，不得阻碍他人正常竞买，不能有操纵、控制、串通等违规行为，否则委托人、拍卖人有权取消其竞买资格并没收其所交纳的保证金和准备金，由此引起的一切法律后果及责任由违规竞买人全部承担。

六、本规则如有改动，以拍卖会上拍卖师宣布的为准。本规则的解释权仅属武汉市信昌祥拍卖有限责任公司。

武汉市信昌祥拍卖有限责任公司

**上述内容，本公司已认真阅读并全部知晓，无任何异议，自愿参加竞买，并对本公司参加竞买的行为承担全部法律和经济责任。**

**竞买人（签字盖章）：**

**日 期：**

**竞买申请书**

武汉市信昌祥拍卖有限责任公司：

我方经认真阅读大冶市城区城市道路两侧停车位及政府投资建设的停车场、停车位（20年）特许经营权拍卖文件并已实地踏勘过现场，充分了解本次拍卖标的状况和瑕疵，对拍卖标的可能存在的风险（包括但不限于标的的名称、性状、数量、保管、移交、设计、竣工等风险）有充分的认识，对本次拍卖标的一切现状及所有瑕疵均已知晓和认可。本公司承诺：不因成交后可能产生的任何经济或民事纠纷而向委托人、拍卖人进行追责和索赔。

我方完全理解并愿意遵守本次拍卖文件中的规定和要求，接受拍卖文件的全部内容无异议，对拍卖标的的所有瑕疵和潜在经营风险完全表示接受，均无异议。

我方现正式申请参加你公司于2024年1月18日3:00时在大冶市公共资源交易中心开标室举行本次拍卖活动。

我方愿意按拍卖文件规定，交纳竞买保证金人民币7万元。

若能竞得该标的，我方保证按照本次拍卖文件的规定和要求履行全部义务。若我方在本次拍卖活动中，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.营业执照复印件、法定代表人身份证明及授权委托书原件；

2.竞买保证金交纳凭证；

3.拍卖文件要求竞买人提交的其他资料。

申请人： （加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：

地 址：

电 话：

申请日期： 年 月 日

**法定代表人身份证明**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件：

单位名称： （盖章）

 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（ ） |
|  |  |
| 本人授权 （受托人）代表本人（单位）参加2024年1月18日下午3:00时在大冶市公共资源交易中心开标室举行的大冶市城区城市道路两侧停车位及政府投资建设的停车场、停车位（20年）特许经营权拍卖会，代表本人（单位）签订《成交确认书》、《拍卖笔录》、《经营协议》等具有法律意义的有关文件、凭证等。受托人在该拍卖活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人（单位）均予以承认，并承担由此产生的法律后果。委托人（签名）：年 月 日 |
| 备注 | 兹证明本委托书确系本单位法定代表人 亲自签署。 （单位公章或个人签章） 年 月 日 |