位于中南珑悦小区六个地下车位使用权
（第二次）拍卖文件

潍拍字（2026）第018号

山东潍坊拍卖行有限公司

2026年11月

目　录

1、拍卖公告----------1

2、竞价须知----------5

3、成交确认书----------12

4、竞买人证明材料----------14

位于中南珑悦小区六个地下车位使用权拍卖公告

潍拍字（2026）第018号

位于潍坊市文化路与泰祥街交汇处东南角中南珑悦小区六个地下车位使用权拍卖项目通过山东潍坊产权交易服务有限公司官网采用增价方式进行公开拍卖，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的概况

序号	拍卖标的名称	网上竞价时间	起拍价（元）	备注
1	中南珑悦1期地下车位 412	2026年11月11日 9:00-9:30	1340	局部被国家电网配电设施及不锈钢防护围栏占用
2	中南珑悦1期地下车位 558	2026年11月11日 9:30-10:00	16080	左侧墙
3	中南珑悦1期地下车位 613	2026年11月11日 10:00-10:30	17420	右侧墙
4	中南珑悦1期地下车位 665	2026年11月11日 10:30-11:00	17420	右侧墙
5	中南珑悦1期地下车位 666	2026年11月11日 11:00-11:30	16080	左侧墙
6	中南珑悦1期地下车位 866	2026年11月11日 11:30-12:00	13400	右侧墙

本次拍卖标的仅地下车位使用权“使用年限和关联土地使用

权剩余使用时间（至2089年9月21日）等同”，到期后续期政策以国家规定为准，不办理不动产登记，竞买保证金2000元/标的。

二、竞买人资格

竞买人须为依法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

三、竞买申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于2026年11月4日至2026年11月10日登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网进行注册申购，详情见网站“公告通知”→项目交易公告底端《位于中南珑悦小区地下车位六个使用权拍卖拍卖文件》。

2、网上注册登记申购后，请于2026年11月10日17时前交纳竞买保证金到网上系统自动生成的银行子账户。

四、展示时间、地点及联系方式：

2026年11月9日-11月10日

地点：标的物所在地现场展示

联系方式：0536-8091325　张主任

0536-8880067 15615967272　王先生

五、网上拍卖（竞价）时间

2026年11月11日上午9:00开始(每个标的30分钟，详见挂牌公告第一条标的概况内容），按顺序依次进行，具体结束时间以实际为准。

六、公告媒体：

山东潍坊产权交易服务有限公司官网/微信公众号、山东潍坊拍卖行有限公司官网/微信公众号。

七、其他相关说明事项

1、意向竞买人应详细阅读并完全认可本项目所披露的内容，并在拍卖公告期间自行对拍卖标的进行现场查看和全面了解，如有不了解之处，可电话咨询委托人或拍卖机构。一旦申购成功并交纳竞买保证金后，即表明理解并接受本次标的拍卖的所有内容及程序，完全了解与认可拍卖标的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担拍卖标的所带来的一切风险和后果。拍卖人已就已知瑕疵做出披露，但不对未披露的未知瑕疵承担责任。在成为最终买受人后，若以不了解标的的现状及瑕疵等为由，发生逾期或拒绝签署《拍卖成交确认书》、逾期支付或拒付任何款项、放弃或退还标的等情形的，应承担相关的全部经济责任与风险。非因出让方原因所引发的风险因素，由买受方自行承担。

2、中南珑悦1期地下车位412车位局部被国家电网配电设施及不锈钢防护围栏占用，剩余空间尺寸无法满足小型家用机动车停放条件，标的已丧失机动车停放这一核心使用功能。标的紧邻高压配电设备，存在相邻安全顾虑；配电设施属于公用电力配套，后续电力运维、改造升级时，有权要求清空该区域，存在使用用途随时受限、被清退的不确定性风险。

3、（竞价）成交后，买受人须按照以下程序办理相关手续：

（1）买受人成交当日持相关材料（公司持营业执照复印件及法定代表人身份证复印件；自然人持身份证复印件）至山东潍坊拍卖行有限公司签署《拍卖成交确认书》；（2）买受人在签订《拍卖成交确认书》2日内交纳全部成交价款。未按以上程序办理手续的，将取消买受人的资格，竞拍保证金不予退还。

4、买受人必须遵守小区《管理规约》、地下车库管理、消防管理各项规定，服从物业公司统一管理。

八、联系方式

联 系 人：王先生

联系电话：0536-8880067 15615967272

公司地址：潍坊市高新区东方路338号

山东潍坊拍卖行有限公司

2026年11月4日

竞价须知

受委托，我公司对位于中南珑悦小区六个地下车位使用权采用增价方式进行公开拍卖。

一、公开拍卖遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则进行。

二、竞买人资格：

竞买人须为依法设立并有效存续的企业法人、其他经济组织或具有完全民事行为能力的自然人。

三、竞买程序：

1、网上注册。请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网（http://www.wfcqjy.com/）点击网上注册→完善主题信息填写（记好用户名、密码，会员类型选择产权交易项目下“产权竞买人”） →点击完成（注册）→返回山东潍坊产权交易服务有限公司首页→登录→企业会员系统输入注册的用户名、密码→完善基本信息→扫描件查看上传相关资料的原件扫描件。

2、网上验证。山东潍坊产权交易服务有限公司对竞买人注册信息实施网上验证，验证通过后登录系统进行网上报名（已注册的可直接网上报名）。网上验证时间：上午9：00—11:30，下午1:00—5：00（法定公休日、法定节假日除外。验证时间为一个工作日，请竞买人提前注册，避免验证时间不足影响报名），网上验证咨询电话：(0536)8880067。

3 、网上报名

（1）时间：2026 年 11 月 4 日至 2026 年 11 月 10 日（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。

（2）程序：登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页→登录→输入用户名、密码点击“登录”→点击“竞价公告”→点击报名后进入“电子竞价风险告知及注意事项确认书”界面，点击“同意”→选择单独申请或联合体申请→申请人信息填写核实无误后点击“下一步”→申请竞买申请书及上传相关文件后点击“申请”→选择保证金缴纳银行后点击生成子账号，子账号格式：8020341**********，该账号即为竞买保证金缴纳账号（所竞买标的的子账号系统单独生成，请妥善保管，不得对外泄露。竞买人为自然人的须从竞买人本人的个人结算账户缴纳，竞买人为法人的须从基本账户开户许可证所列账户进行电汇或转账，一个子账号只能缴纳一笔保证金，否则不予认可）。竞买保证金缴纳成功后，竞买人须自行点击“保证金查询”一栏进行查询，未点击查询保证金的，将无法进入竞价页面。

（3）通过电子竞价系统参与本项目的意向竞买人，需理解并签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》后方可参与本次竞价活动，请务必认真阅读《电子竞价风险告知和注意事项确认书》所有内容。签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》视为意向竞买人已经对电子竞价风险告知和注意事项确认书中可能发生的风险有充分认识和准备，并放弃因此类风险要求拍卖人、委托人和产权交易服务机构承担任何赔偿责任的权利。

（4）意向竞买人应对自己的账号和密码进行保密，在本系统上使用自己的账号和密码登录后进行的操作，均被视为意向竞买人的行为，意向竞买人应当对以其账号进行的所有活动和事件负法律责任。意向竞买人报价金额的币种仅限为人民币，报价前须仔细核对报价金额及单位，确认无误后方可出价。意向竞买人报价一经确认，竞价系统均有记录，不得撤回或撤销。意向竞买人不得扰乱竞价秩序，更不得恶意串通、影响或操纵其他人竞价，如有发现将取消其竞买资格，没收竞买保证金，并追究其相应的法律责任。

4、竞买保证金交纳

交纳竞买保证金2000元/标的至指定账户（开户名称：山东潍坊产权交易服务有限公司；开户行：潍坊银行新城支行；账号及子账号格式：8020341**********），*代表子账号生成的数字。交纳竞买保证金时，必须备注本项目简称：车位拍卖。竞买保证金交纳成功后，必须点选资格确认书选项方能进行竞价。（未点击资格确认书的，将无法进入竞价页面）。

竞买保证金须在2026年11月10日17时之前汇款到指定账户（已到账时间为准）。

竞买保证金交纳期间若遇到问题请电话咨询，咨询电话（0536）8880067。

提示：竞买保证金尽量提前交纳，以免系统拥堵，影响参与竞买。

5、经审查有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞买资格的；

（2）申请文件不齐全或不符合规定的；

（3）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（4）未按规定时间将竞买保证金汇到指定账户的（款到为准）；

（5）法律规定的其他情形。

6、本项目出让过程中出现质疑（异议）或投诉时，不受竞买有效期影响，相关竞买保证金暂不退还，待质疑（异议）或投诉处理完毕后，山东潍坊产权交易服务有限公司根据具体情况对相关竞买保证金作是否退还的处理。

7、有下列情况之一的，视为意向竞买人违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失：

（1）意向竞买人故意提供虚假、失实材料使委托人受损的；

（2）意向竞买人之间相互串通，影响公平竞争、侵害委托人合法权益的；

（3）意向竞买人无故不推进交易或无故放弃受让的；

（4）意向竞买人其他违反相关法律、法规、规定给委托人造成损失的。

8、有下列情况之一的，视为买受人违约，其竞买保证金不予退还，并承担因违约造成的各项损失：

（1）买受人拒绝或不在规定期限内与委托人签订《拍卖成

交确认书》的；

（2）买受人未在规定时间内缴纳成交价款等全部费用的；

（3）其他违反相关法律、法规、规章规定的。

9、不予退还的竞买保证金，剩余部分委托人可以向意向竞买人或买受人主张相应赔偿。不足以弥补拍卖人、委托人损失的，利益受损方可以向有过错的意向竞买人或买受人进行追偿。

10、网上竞价

（1）竞价时间：2026 年 11 月 11 日上午 9:00-12:00，具体结束时间以实际结束时间为准。竞价时间结束前 60 秒内如有竞买人出价则竞价时间顺延 60 秒。若顺延时间结束前 60 秒内有竞买人出价则竞价时间依次顺延 60 秒。具体结束时间按实际成交时间为准。

（2）竞价规则：标的增价幅度 100 元/次或其整倍数，在规定的竞价时间内价高者得。

（3）竞价程序：通过审查的竞买人务必在“竞价时间”内登陆山东潍坊产权交易服务有限公司首页进行网上竞价，未能及时登陆网上竞价系统竞价的竞买人一切后果自负，我公司概不负责。[登录途经（http://www.wfcqjy.com/index.php）→登录→输入竞价账号、密码→找到要竞价的项目及标的进行网上竞价]。

报名期间若只有一家合格竞买人，竞买人须按竞价程序提交报价，网上竞价结束后成为竞得人，即为买受人；报名期间若有两家或以上合格竞买人，竞买人须按网上竞价程序进行竞价，价

高者为竞得人，即为买受人；竞价有效时间内若无合格竞买人登陆网上竞价系统或竞价系统出现故障不能实现竞价的，本次竞价结束。

网上竞价结束后，买受人成交当日领取该项目《成交确认书》。

四、成交价款

买受人须自签订《成交确认书》之日起2日内(2026年11月13日17时前）付清全部成交价款，将全部成交价款汇至指定账户。

五、注意事项

1、竞买人须全面阅读有关挂牌文件，申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

2、摘牌（竞价）成交后，买受人应在成交当日签署《成交确认书》并提交相关材料，《成交确认书》对委托人和买受人具有法律效力，委托人改变竞价结果的，或者买受人放弃本次成交标的，应当承担法律责任。

3、买受人付清全部费用，由山东潍坊产权交易服务有限公司在5个工作日内不计利息将竞买保证金原路退还。

4、未竞得人的竞买保证金由山东潍坊产权交易服务有限公司在网上竞价结束后5个工作日内不计利息原路退还。

六、转让双方当事人均须遵守本《拍卖文件》。如因委托人、竞买人、买受人的过失造成当事人损失的，有过失的一方对受损

方承担赔偿责任。在交易活动开始前，委托人有权收回标的，竞买人应无条件服从，产权交易机构、拍卖人与委托人不承担任何经济赔偿责任。

七、各方当事人应对所提供材料真实性负责，由于提供虚假材料造成他方损失的，应承担相应责任。

八、本《拍卖文件》如有变动，以竞价开始前所做的特别说明为准。

九、本《拍卖文件》由山东潍坊拍卖行有限公司负责解释。

山东潍坊拍卖行有限公司

2026 年 11 月 4 日

拍卖成交确认书

签订时间：2026 年 11 月 11 日

签订地点：山东潍坊拍卖行有限公司

_____于 2026 年 11 月 11 日在山东潍坊产权交易服务有限公司网站上，经过公开竞价竞得以下拍卖标的_____，成为该标的的买受人。依据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规规定，拍卖人与买受人就有关条款签署如下：

一、成交标的及价款：

1、标的名称：

2、成交价款：拍卖成交价为（人民币大写）：　　（¥：　元）。

二、买受人须自签订《成交确认书》之日起 2 日内(2026 年 11 月 13 日 17 时前）付清全部成交价款，将全部成交价款汇至指定账户。如果买受人不履行本《拍卖成交确认书》和《拍卖文件》中支付款项的有关规定，已交竞买保证金不予退回并承担相应的违约责任。

三、贵单位（个人）应当于成交当日内，持有关材料（营业执照复印件、法人身份证复印件或自然人身份证复印件等）签订《拍卖成交确认书》，并在《拍卖成交确认书》规定期限交纳所有款项（包括但不限于成交价款），成交价款必须以竞买方报名时的名称或账户交纳，不得用他人名称或账户代交、替交。逾期或拒绝签订合同及未按规定交纳相关款项的，将取消竞买方的资

格，竞买保证金不予退还。

四、买受人若违反本《拍卖成交确认书》第二条规定，拍卖人可根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之规定并征得委托人同意，对本拍卖标的再行拍卖，按照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定:“拍卖标的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 ”。

五、在本《拍卖成交确认书》履行过程中发生纠纷时，由双方协商解决，协商不成向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

六、本《拍卖成交确认书》一式肆份，买受人壹份，拍卖人贰份，委托人壹份，均具同等法律效力。经拍卖人、买受人签字盖章后生效，双方必须严格遵照执行。

委托人：　　（盖章）

法定代表人：　　委托代理人：

电　话：　　地　　址：

拍卖人：山东潍坊拍卖行有限公司　　（盖章）

法定代表人：　　委托代理人：

电　话：0536-8880067　　地址：潍坊市高新区东方路 338 号

买受人:　　（盖章）

法定代表人：　　委托代理人：

电　话：　　地　　址:

2026 年 11 月 11 日

竞买人证明材料

竞买人为单位的：

一、企业营业执照副本原件、复印件加盖单位公章各一份；

二、法定代表人身份证原件及复印件一份；

三、法定代表人授权委托书原件一份；

四、委托代理人身份证原件及复印件各一份；

竞买人为自然人的：

一、本人身份证原件及复印件一份；

二、授权委托书原件一份；