

贵州金亿房地产开发有限公司 破产资产拍卖公告

(2021)金亿房开破管字第 27 号

贵州金亿房地产开发有限公司（下称“金亿公司”）因不能清偿到债务，贵州省金沙县人民法院于 2021 年 11 月 3 日作出（2021）黔 0523 破申 1 号民事裁定书，裁定受理金亿房开公司破产清算一案，并于同日指定贵州贵达律师事务所担任贵州金亿房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）。

管理人根据贵州金亿房地产开发有限公司第一次债权人会议表决通过的《贵州金亿房地产开发有限公司破产财产处置方案》将金亿公司的资产进行公开拍卖，现将具体事宜公告如下：

一、拍卖标的

贵州金亿房地产开发有限公司位于金沙县恒通商业中心房号为 1-1-2-B、1-1-3、1-1-5、1-1-6、1-2-1、1-8-3-A 共计 6 套商业用房；包括估价对象室内装修和应分摊的土地使用权，但不包括室内可移动物品、设备等动产以及估价对象所涉及的债权债务等其他财产或权益；评估基准日为 2022 年 4 月 12 日。2022 年 5 月 24 日，贵州精诚房地产估价有限责任公司出具了《评估报告》，评估结果为：上述拍卖资产的市场总价值为 2,129.33 万元。拍卖标的按房屋房号分开拍卖，含下列 6 个子标的，拍卖价格含装修装饰价款。

详情见下表：

序号	不动产权证书	坐落及房号	面积 (m²)	起拍价 (万元)	
1	黔 (2019) 金沙县不动产第 0004186 号	金沙县鼓场街道黎明村六组恒通商业中心 1-1-2-B 号	34.81	75.95 另有装修: 0.13	76.08
2	黔 (2019) 金沙县不动产第 0004185 号	金沙县鼓场街道黎明村六组恒通商业中心 1-1-3 号	114.77	250.41 另有装修: 3.27	253.68
3	黔 (2019) 金沙县不动产第 0004184 号	金沙县鼓场街道黎明村六组恒通商业中心 1-1-5 号	114.77	268.48 另有装修: 8.61	277.09



4	黔(2019)金沙县不动产第0004187号	金沙县鼓场街道黎明村六组恒通商业中心 1-1-6号	118.57	277.37	286.26
				另有装修: 8.89	
5	黔(2019)金沙县不动产第0004188号	金沙县鼓场街道黎明村六组恒通商业中心 1-2-1号	991.28	1069.79	1176.85
				另有装修: 107.06	
6		金沙县鼓场街道黎明村六组恒通商业中心 1-8-3-A号	112.05	52.09	59.37
				另有装修: 7.28	

二、竞买人条件

1. 凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买, 若不具有完全民事行为能力其委托人或代理人必须具备完全民事行为能力; 法律、行政法规、司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的(比如商品房限购等), 竞买人应当具备规定的资格或者条件。因不符合条件参加竞买的, 由竞买人自行承担相应的法律责任。

2. 竞买人可委托代理人(具备完全民事行为能力的自然人)进行, 但须在竞买开始前与管理人沟通办理委托手续; 竞买成功后, 竞买人(法定代表人、其他组织的负责人)须与委托代理人一同到管理人处办理交付或权属转移手续。如委托手续不全, 竞买活动认定为委托代理人的个人行为。因不符合条件参加竞买的, 由竞买人自行承担相应的法律责任。

3. 两人或以上联名竞买的, 可委托联名竞买人中的一人或其他人代为竞买。所有联名竞买人与委托代理人应于竞价活动开始3个工作日前一同到管理人处办理联名竞买委托竞买手续。如未办理联名竞买委托手续或委托手续不全, 竞买活动认定为委托代理人的个人行为。不符合条件参加竞买的, 竞买人自行承担相应的法律责任。

4. 竞买人在拍卖竞价程序结束前交纳保证金经确认后, 方可取得竞买资格。

三、优先购买权人

1. 如标的存在优先购买权人, 优先购买权人参加竞买的, 应于竞价活动开始3个工作日前向管理人提交合法有效的证明, 经管理人确认后才能以优先购买权人的身份参与竞买, 逾期不提交的, 视为放弃对本标的物享有的优先购买权。本标的物优先购买权人未报名参加竞价, 亦视为放弃优先购买权。

2. 优先购买权人参与竞买的, 如与其他竞买人以相同的价格出价, 没有更高出价的, 拍品由优先购买权人竞得。



四、展示时间及地点

1、展示时间：自公告发布之日起，竞买申请人可与管理人联系，现场查看拍卖标的，标的物的质量以现状为准。

2、展示地点：贵州省金沙县鼓场街道黎明村六组恒通商业中心（朗月广场政务中心右侧对面中意半岛酒店处）。

3、未至现场查验标的视为认同标的的实际情况。

五、拍卖方式、时间及地点

1、拍卖方式：通过过阿里拍卖破产强制清算资产交易平台进行网络拍卖。

2、拍卖时间：2022 年 7 月 18 日。

3、本次拍卖采取有保留价的增价拍卖方式，保留价即为起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。增幅为各标的物起拍价的 2%。

4、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，将自动延迟 5 分钟。

5、首次拍卖以资产评估报告确定的评估价格的 100%进行，无人报名或出价的，竞价会流拍。

六、保证金和余款支付

1、网络拍卖的竞买保证金为各标的物起拍价的 20%-30%。

2、拍卖竞价前将通过破产强清平台系统在竞买人支付宝账户内锁定相应资金作为应缴的保证金，拍卖结束后未能竞得者锁定的保证金自动解锁，锁定期间不计利息。

3、拍卖成交后，买受人交纳的保证金可以充抵拍卖价款，本标的物买受人原锁定的保证金将在买受人支付软件服务费以后的 24 小时以内自动转入本管理人指定账户。

4、拍卖余款请在拍卖成交后 7 日内汇款至本管理人指定账户。

名称：贵州金亿房地产开发有限公司管理人

开户行：金沙富民村镇银行股份有限公司

账号：201000295706703

5、债务人财产拍卖因标的物本身价值，其起拍价、保证金、竞拍成交价格相对较高，竞买人参与竞拍，支付保证金及余款可能会遇到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。

（各大银行充值和支付的限额情况可上网查询，网址：



<https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>)

6、拍卖成交后买受人悔拍的或竞买成功后，在约定的7日内未能全额支付剩余竞买款项视为悔拍，交纳的保证金均不予退还，计入债务人财产。管理人可提请重新拍卖，重新拍卖时，悔拍的原买受人不得参加竞买。重新拍卖成交价款低于原拍卖成交价款的，其差价由原买受人补偿和承担。原买受人的保证金数额不足以弥补拍卖费用损失以及重新拍卖成交价款低于原拍卖成交价款的差价的，管理人可向原买受人追索。

7、竞买人在竞投前应充分考虑到拍卖成交后可能需要支付的相关税（费）及其他费用等，并已充分了解标的物在拍卖成交后所产生的实物移交、产权过户、相关政策规定及政策性调整所涉及的过户税费调整及不可抗力因素等方面所引发的风险；竞买人一旦参加竞价，就应对自己的竞买行为承担所有的法律责任和经济责任。竞买成交后，竞买人即为买受人，买受人不能以任何理由（包括“不可抗力”或“政策”等原因）要求退回标的物或拒付拍卖成交价款。

七、拍品交付

1、买受人应于付清全部拍卖成交款后七个工作日内（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料到破产管理人签署拍卖成交确认文件。

地址：贵州省金沙县鼓场街道黎明大厦9楼 贵州贵达（金沙）律师事务所。

2、拍卖成交后，由贵州金亿房地产开发有限公司管理人协助买受人到相关主管部门办理产权过户手续，如无特殊情况，人民法院不予出具裁定书和协助执行通知书。

3、本次拍卖标的的全部依其现状进行处置。现状是指看样时点标的的质量、数量、新旧程度、使用现状等现实状况，至竞价时点竞买人没有异议，则表示竞买人认可看样时点与竞价时点标的的现状一致。请欲报名参加竞价的竞买人充分考虑标的的显性和隐性的瑕疵风险以及市场价格的波动，谨慎选择、慎重决定。管理人不承担拍卖标的的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

八、特别提示

1、拍卖标的物系破产企业财产，竞买人应在参与竞拍前向管理人或相关部门了解标的物的产权状况，拍卖成交后办理产权过户登记的相关事宜。若因标的物自身权利瑕疵导致不能办理过户登记手续之责任由买受人承担。



2、标的物转让登记手续由买受人办理，管理人将给予一切必要的协助。标的物转让登记所涉及的一切税费及明确的或潜在的一切关联费用由买受人承担，买受人在竞买前应向所涉税务部门确认成交后应缴纳的税费标准。

3、如拍卖标的存在其他利害关系人的，本次公告公示之日起满五日即视为已通知。与本标的物有利害关系的人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

4、参照法释（2016）18号《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》，竞买人成功竞得拍卖标的物后，破产强清平台将在管理人后台生成相应《网络竞价成功确认书》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息，但不进行公示。

5、参加竞买的人应当遵守拍卖须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

6、参与竞拍帮助帮助中心：

<https://help-paimai.taobao.com/page/knowledge?pageId=132&category=9204090&knowledge=13483841&language=zh>

7、在拍卖竞价前请务必再仔细阅读本管理人发布的拍卖须知。本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

联系人：袁律师

联系电话：15285668947

联系地址：贵州省金沙县鼓场街道黎明大厦9楼 贵州贵达（金沙）律师事务所

特此告知

贵州金亿房地产开发有限公司管理人

