

重要提示

本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中作了详尽的说明。管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。

1、在拍卖前，请竞买人必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，详细了解所竞买标的物的实际情况（实物资产以现场存在的数量和实际状态为准），充分估算拍卖所产生的各种费用，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，管理人不承担本标的瑕疵担保责任。

2、管理人已与厂区原租赁方/实际使用人发函解除了租赁合同，经管理人多次清场工作，但至今厂区内部分房屋及车间仍有第三方占有使用。本次拍卖成交后，清场工作由竞买人自行负责，包括如涉纠纷，竞买人自寻法律途径解决，与管理人拍卖人无关。竞买人不得以未收取占有使用费或未完成腾空为由拒绝支付拍卖款或办理移交手续，否则将视同为悔拍。

3、本次拍卖成交交付及产权转移过程中产生的买卖双方应缴纳的各项税费，以及明确的或不明确的一切与本次交易相关联的费用（包括但不限于综合税、所得税、增值税、土地增值税、土地使用税、契税、印花税、附加税、过户手续费、权证费、测绘费等不动产交易中规定缴纳的各项税费、拍卖服务费、设备拆装费、运输费、清场等费用，以及可能存在的物业、水、电等欠费、户名变更手续，原产权证书作废公告费等）以及自破产裁定受理之日起至拍卖资产过户权属转移登记之日产生的土地使用税等一切税费均由买受人承担并支付。具体税、费及其他相关联费用等有关问题请竞买人拍卖前至相关部门自行查询确认。

4、对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等原因，由此产生的问题不影响拍卖成交结果及成交价格。拍卖范围内的有证资产待抵押债权人债权得到最终确认和分配后办理解除抵押手续后进行过户手续办

理，过户时间以主管部门的办理进度为准，过户由竞买人自行负责、费用自负，拍卖的无证资产及**无证房屋建筑物**以现状交付。

5、拍卖成交当日，竞买人可派员对实物资产进行看管但不得处置，拍卖款项全部交清后即以现状办理现场交接。

关于山东金力达机电科技股份有限公司土地使用权及地上附属物一宗、应收债权一宗的拍卖公告

山东金力达机电科技股份有限公司管理人将于 **2024 年 1 月 25 日 10 时至 2024 年 1 月 26 日 10 时止（延时除外）** 在中拍平台（处置单位：山东金力达机电科技股份有限公司管理人，监督单位：山东省潍坊市中级人民法院）网址：<https://paimai.caa123.org.cn/> 进行公开拍卖活动，现公告如下：

一、重要提示

1. 郑重声明：本标的系管理人依法独立履行《中华人民共和国企业破产法》第 25 条 6 项的职责在破产强清平台处分债务人财产，并承担相应责任。
2. 竞拍前请务必遵照《拍卖公告》、《竞买须知》内容，进行实地看样、调查标的物信息（如过户要求等）、了解竞买资质、委托代理及尾款支付方式等内容。如违反相关约定，您的保证金可能会被划扣并产生其他法律责任，请理性参拍。
3. 由买受人自行办理标的的交接手续，**产生的全部税、费均由买受人承担。**
4. 本次拍卖公告所作的情况说明，仅为竞买人参与竞买提供参考，不能作为竞买人判断、权衡价值的最终依据，竞买人根据自身需求可自行调查、了解、核实。未尽事宜，管理人及拍卖人不承担任何责任。
5. 本次拍卖标的物以其现状为准，管理人及拍卖人不承担标的的瑕疵担保责任。除拍卖文件披露外，竞买人应对拍卖标的的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险。有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对标的物及相关实物现状的确认，责任自负。

二、 拍卖标的及起拍价

对以下破产财产进行整体拍卖，总评估价值及应收债权合计人民币 27487731 元，总起拍价：人民币 14477857 元。

（一）评估资产，总评估值：人民币 26505968 元，起拍价：人民币 13960760 元。

1、土地使用权（面积约 12640 平方米），评估价值：人民币 6522240 元，起拍价：人民币 3435280 元。

2、有证房产（面积约 5145.49 平方米），评估价值：人民币 14628628 元，起拍价：人民币 7704935 元。

3、无证房产（面积约 4779.18 平方米），评估价值：人民币 4859371 元，起拍价：人民币 2559443 元。

4、地上附着物及配电设施，评估价值：人民币 495729 元，起拍价：人民币 261102 元。

（二）应收债权：租赁费、厂区车间房屋使用费及门卫管理费，人民币 981763 元，起拍价：人民币 517097 元。

标的所在地：山东省潍坊市经济开发区万方路 99 号。

标的介绍：1、土地使用权及地面附属物一宗：土地使用权面积约 12640 平方米，工业用地，土地证号潍国用（2011）第 F018 号；地上附属物包含有证房产办公楼（面积约 5145.49 平方米）、无证房产（面积约 4779.18 平方米）及院墙、花坛、大门、变压器设施等附属物一宗。详情参见鲁华明精诚资评[2023]A009 号。

竞买保证金：人民币 8000000.00 元，请在 2024 年 1 月 24 日 15 时前汇款至以下账户：【户名：山东金力达机电科技股份有限公司管理人；开户银行：兴业银行股份有限公司潍坊分行；账号：377010100101090830），注明“破产案号：（2021）鲁 07 破 2 号；保证金】

增价幅度：10,000.00 元

对上述标的权属有异议者，请于 **2024 年 1 月 24 日 15 时前**与管理人联系（联系电话：18263625522）。

三、展示时间与地点

自公告之日起至 **2024 年 1 月 24 日 15 时止**（节假日除外）标的所在地现场展示并接受咨询，有意看样者请与管理人（联系电话：18263625522）联系具体事宜。

四、竞买人条件：

1. 凡具备完全民事行为能力的公民、法人和非法人组织均可参加竞买，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，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。

下列机构和人员不得竞买并不得委托他人代为竞买与其相关的拍卖财产：1、负责执行的人民法院；2、网络服务提供者；3、承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；4、第1至3项规定主体的工作人员及近亲属。

五、拍卖方式

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。无人报名或出价的会流拍。

六、拍卖延时

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。

七、税费及其他费用承担

本次拍卖成交交付及产权转移过程中产生的买卖双方应缴纳的各项税费，以及明确的或不明确的一切与本次交易相关联的费用（包括但不限于综合税、所得税、增值税、土地增值税、土地使用税、契税、印花税、附加税、过户手续费、权证费、测绘费等不动产交易中规定缴纳的各项税费、拍卖服务费、设备拆装费、运输费、清场等费用，以及可能存在的物业、水、电等欠费、户名变更手续，原产权证书作废公告费等）均由买受人承担并支付。具体税、费及

其他相关联费用等有关问题请竞买人拍卖前至相关部门自行查询确认。管理人仅提供必要协助。

八、保证金和余款支付

1. 竞买人须经实地看样后缴纳保证金，拍卖结束后未能竞得者的保证金退回到竞买人支付账户，期间不计利息。

2. 拍卖成交后，买受人交纳的保证金可以充抵价款。

3. 拍卖余款请在 **2024 年 2 月 6 日前** 汇款至以下账户：**【户名：山东金力达机电科技股份有限公司管理人；开户银行：兴业银行股份有限公司潍坊分行；账号：377010100101090830），注明“破产案号：（2021）鲁 07 破 2 号；款项性质：拍卖尾款”。】**完成拍卖尾款支付。买受人可在**【我的竞拍】**中查看已拍下的订单，及时完成尾款的支付。

4. 标的物竞拍成功后，买受人需支付平台软件服务费及拍卖佣金。

买受人完成相应费用的支付后，买受人方可办理成交手续。

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的，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银行进行支付。

6. 拍卖成交后买受人未按约定付款，买受人为悔拍，交纳的保证金不予退还，计入债务人财产。保证金数额不足以弥补拍卖费用损失以及重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价的，管理人可向悔拍人追索。拍卖标的物交接之前，如收到人民法院、仲裁机关及其他有关行政司法管理部门中止本次拍卖活动的有关决议、裁定或通知的，本拍卖活动中止，管理人及拍卖人不承担任何责任，已交纳成交款及佣金退还买受人。

九、拍品交付

1. 买受人付清全部款项后应于**五个**工作日内凭付款凭证及相关身份材料到拍卖机构签署拍卖成交确认文件。

2. 全部款项缴清后，由破产管理人协助买受人到相关主管部门办理产权过户手续。

十、特别提醒

1、拍卖标的权证资产设有抵押，可能存在拍卖成交后因债权未及时清偿、抵押权人解押不及时拖延办理过户的可能；拍卖标的物相关权证原件无法取得或存在担保物权的，办理标的物权属变更登记时需办理登报注销手续或注销他项权证，办理权属变更登记的时间会延长。由此造成的一切风险及损失，均由买受人自行承担。

2、现状拍卖，由买受人自行清场，费用自理。本次拍卖的部分无证资产和房产可能存在产权争议，竞买人应给予充分关注，如存在法律纠纷，买受人自行协商处理，如成交后另有明确产权人要求拆除或补偿，买受人应予配合，成交价不变。

3、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、在拍卖竞价前请务必再仔细阅读本管理人发布的竞买须知。

有意竞买者，请于 **2024 年 1 月 24 日 15 时**前携带有效证件及保证金缴款凭证来拍卖机构：潍坊华兴拍卖有限公司办理竞买登记手续方可取得竞买资格，逾期不予办理。

山东金力达机电科技股份有限公司管理人

咨询电话：18263625522

潍坊华兴拍卖有限公司

公司地址：潍坊市东风街万基商务大厦五楼

咨询电话 0536-8335769 孟

竞买须知

山东金力达机电科技股份有限公司管理人将于 **2024年1月25日10时至2024年1月26日10时止（延时除外）** 在中拍平台（处置单位：山东金力达机电科技股份有限公司管理人，监督单位：山东省潍坊市中级人民法院）网址：<https://paimai.caal23.org.cn/> 进行公开拍卖活动，现就网上拍卖有关事宜敬告各位竞买人：

一、本《竞买须知》根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国企业破产法》等相关法律规定所制订，竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，拍卖活动具备法律效力。参加本次拍卖活动的竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、拍卖标的：对以下破产财产进行整体拍卖，总评估价值及应收债权合计人民币 27487731 元，总起拍价：人民币 14477857 元。

（一）评估资产，总评估值：人民币 26505968 元，起拍价：人民币 13960760 元。

1、土地使用权（面积约 12640 平方米），评估价值：人民币 6522240 元，起拍价：人民币 3435280 元。

2、有证房产（面积约 5145.49 平方米），评估价值：人民币 14628628 元，起拍价：人民币 7704935 元。

3、无证房产（面积约 4779.18 平方米），评估价值：人民币 4859371 元，起拍价：人民币 2559443 元。

4、地上附着物及配电设施，评估价值：人民币 495729 元，起拍价：人民币 261102 元。

（二）应收债权：租赁费、厂区车间房屋使用费及门卫管理费，人民币 981763 元，起拍价：人民币 517097 元。

四、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中作了详尽的说明。管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真查看所竞买标的物的实际情况，**并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。其他未尽事宜，请参照本标的《重要提示》。**现状拍卖，由买受人自行清场，费用自理。

五、竞买人条件：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，由其监护人代理，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，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。根据最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十四条之规定：实施网络司法拍卖的，下列机构和人员不得竞买并不得委托他人代为竞买与其相关的拍卖财产：1、负责执行的人民法院；2、网络服务提供者；3、承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；4、第1至3项规定主体的工作人员及近亲属。竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）参加本次拍卖，但须在**2024年1月24日15时前**将委托手续交至管理人处，由管理人确认后方可报名；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。如无委托手续或委托手续不全的，竞买活动认定为竞买人的个人行为（竞买人即为中拍平台账号实名注册人）。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。

六、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，就自动延迟5分钟。

七、拍卖成交后，买受人需当日内按约定支付拍卖公司拍卖辅助费用，买受人交纳的保证金可以充抵价款，拍卖结束后未能竞得者的保证金会退回到竞买人支付账户，期间不计利息。

八、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银行进行支付。

九、拍卖成交后，买受人未按照约定付款的，买受人为悔拍，交纳的保证金不予退还。保证金数额不足以弥补拍卖费用损失以及重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价的，管理人可向悔拍人追索。拍卖标的物交接之前，如收到人民法院、仲裁机关及其他有关行政司法管理部门中止本次拍卖活动的有关决议、裁定或通知的，本拍卖活动中止，管理人及拍卖人不承担任何责任，已交纳成交款及佣金退还买受人。

十、买受人在按要求缴纳全部拍卖款后应及时接收标的物，并由管理人协助办理过户手续，逾期不办理的，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

十一、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的费用和税费。

十二、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。

十三、管理人根据法律规定有权在拍卖开始前、拍卖进行中中止拍卖或撤回拍卖。因网络、拍卖系统或其他不可抗力导致拍卖非正常进行的，管理人待以上因素消除后视情况决定重新拍卖，且并不承担因此造成的损失。

十四、本次拍卖为现状拍卖，本次拍卖的部分无证资产和房产可能存在产权争议，竞买人应给予充分关注，如存在法律纠纷，买受人自行协商处理，如成交后有另外明确产权人要求拆除或补偿，买受人应予配合，成交价不变。

十五、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

山东金力达机电科技股份有限公司管理人

咨询电话：18263625522

标的物介绍

本标的物具体包括房屋建筑物等固定资产、土地使用权等无形资产，详情参见鲁华明精诚资评[2023]A009 号《资产评估报告》。另含应收债权一宗，资产整体拍卖。详情如下：

一、

土地使用权 1 宗					
序号	国有土地使用权证号	用途	终止年限	评估面积(m²)	备注
1	潍国用(2011)第 F018 号	工业用地	2060 年 9 月 15 日	12640	
地上附属物(房产)					
序号	项目	结构	总层数	建筑面积(m²)	备注
1	办公楼	钢混结构	5	5145.49	房权证号：潍房权证经济字第 00247942 号
2	车间	钢结构	1	4214.52	无证
3	车间内房屋 1	混合	2	328.08	无证
4	车间内房屋 2	混合	1	35.26	无证
5	车间内房屋 3	混合	1	24.5	无证
6	车间内房屋 4	混合	1	79.2	无证
7	车间内房屋 5	混合	1	72	无证
8	传达室	混合	1	25.62	无证
地上房产小计				9924.67	

地上其他附属物				
序号	名称	单位	数量	备注
1	迎宾墙	米	8.2	
2	花坛	平方米	12.3	
3	简易棚	平方米	98.28	
4	花砖地面	平方米	739.9	
5	硬化地面	平方米	2752.89	
6	水泥葡萄架	平方米	16	
7	大门（包含门碑及自动门）	座	1	
8	水泥池（喷泉）	座	1	
9	绿化数木	宗	1	
10	变压器设备 200KVA	套	1	
11	不锈钢隔断	平方米	11	
12	不锈钢扶手	米	24	
13	院墙（铁艺围栏）	米	224	

二、应收债权：租赁费、厂区车间房屋使用费及门卫管理费。