

拍卖公告

上海迈科机械设备有限公司管理人（以下简称“管理人”）将于 2024 年 3 月 31 日 10 时起至 2024 年 4 月 1 日 10 时止 在“淘宝网”（www.taobao.com）阿里拍卖破产强清平台（处置单位：上海迈科机械设备有限公司管理人，监督单位：上海市第三中级人民法院，拍卖辅助机构：上海长城拍卖有限公司）公开进行拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的：青浦区赵巷镇赵巷村（实际地址：沪青平公路 3499 号）集体土地上的 1-11 幢工业厂房。

根据上海市不动产登记簿登记资料记载：该拍卖标的已取得集体所有土地上的不动产权证。产权证编号为“沪房地青字（1996）第 000093 号”，房屋类型为工厂，房屋共计 11 幢，合计建筑面积为 2935 平方米；土地权属性质为集体，土地使用权取得方式为集体土地批准使用，土地用途为工业用地，使用权面积为 4057 平方米，土地宗地号为赵巷镇赵巷村 51 丘。

评估价：569 万元

起拍价：569 万元；保证金：57 万元；增价幅度：5 万元及其倍数。

二、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 条第 6 项的职责在淘宝网阿里拍卖破产强清平台处分债务人财产。

2、竞买人应当具备完全民事行为能力，法律、行政法规和司法解释等规范性法律文件等对竞买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。

3、拍卖竞价前，竞买人须通过“淘宝网”注册报名并交付竞买保证金。淘宝账户实名认证需 48 小时左右，请有意向参与竞拍的竞买人提前开设好淘宝账户，以免影响参与竞拍。

4、竞买人竞拍前请务必遵照《拍卖公告》、《竞买须知》中的要求，了解竞买资格、委托代理及尾款支付方式等内容。如违反相关规定，竞买人的保证金可能会被扣划并产生其他法律责任，请理性参拍。竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的现状和一切已知及未知的瑕疵。

5、本次拍卖活动计价货币为人民币，竞买成交时，成交价系转让方净得价，不包含成交后至标的移交完毕之前、转让双方所应缴纳或补缴的一切税、费。

6、管理人有权随时撤回/中止本次拍卖。拍卖被撤回/中止的，竞买人已缴纳的保证金原路无息退回。

三、拍卖方式及竞价规则：设有起拍价的增价拍卖方式，至少一人报名且出价不低于起拍价的方可成交。本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖结束前，每最后 5 分钟内有竞买人出价的（以系统接受竞价时间为准），则自最新出价时点拍卖活动顺延 5 分钟。

四、咨询、展示：自公告发布之日起至拍卖结束之日止（节假日休息）接受咨询，有意者请与管理人、拍卖辅助机构联系具体事宜。

五、特别提醒：

1、本次拍卖标的以实物现状为准（标的内的家具、设备及可移动物品不包含在本次拍卖范围内），竞买人应自行对拍卖标的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、

并自行承担风险。管理人提供的资料和数据仅供竞买人参考，不承担瑕疵担保责任，若与实际不符时，不影响本次拍卖的成交结果和成交价格。竞买人应亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

2、本次拍卖以拍卖标的房地产权证书登记所载建筑面积为准，拍卖成交后该房地产的实际测定面积与不动产权证书登记所载面积如有溢缺，拍卖成交价不作调整。如在后续办理房地产权属过户中存有超出范围、违章、无证等部分房屋需要拆除或须将房屋恢复原状的，所涉及的所有手续及费用均由买受人承担。

3、由于上海迈科机械设备有限公司已进入破产清算程序，存在财务资料遗失、报税记录不全、税务信息异常等情况。竞买人如报名参加本次拍卖的，视为已知悉上述情况，并同意承担可能的风险和后果。

六、竞买人条件

1. 竞买人须为具备完全民事行为能力的公民、法人或其他组织；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。

根据上海市房地产转让办法的相关规定：“集体所有土地上建成的非居住房屋转让的受让人为房屋所在地乡（镇）范围内的集体经济组织或者个体经营者”。因此，竞买人办理竞买登记手续时，应当于2024年3月28日16时前上传有效的营业执照、法定代表人的身份证和身份证明、授权委托书和被委托人身份证、该集体土地所有方同意其参与竞买的函。经后台确认后，方可在拍卖竞价程序结束前在“淘宝网”上交纳保证金，取得竞买资格。

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，但须在拍卖开始前向管理人办理委托手续；竞买成功后，买受人（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接手续。委托手续包含委托书，双方主体/身份信息复印件及联系人手机号，需于2024年3月28日前提交至管理人处，由管理人在正式拍卖前录入系统后，竞买人方可报名。拍卖开始前无委托手续或委托手续不全的，拍卖活动认定为参拍人的本人行为，成交后将裁定参拍人为买受人，参拍人不符合本次拍卖竞买资质的，管理人将没收其保证金并重新拍卖。

3. 对拍卖标的权属有异议者，请于2024年3月28日前与管理人联系，并向管理人提交书面的异议文件及相应的证据资料。异议人如未提交书面异议文件和相应的证据资料，视为无异议。

七、优先购买权人：本次拍卖标的不涉及优先购买权。

八、税费及其他费用承担

【特别提示】本次拍卖标产生的拍卖辅助费及软件服务费由买受人承担。

1、拍卖辅助费由买受人于拍卖成交后5天内支付到上海长城拍卖有限公司指定账户【户名：上海长城拍卖有限公司；开户行：中国银行上海市北外滩支行；账号：441659230025】。

拍卖辅助费以单件标的成交价为基数，差额定率累进计算。拍卖成交价人民币200万元以下（含200万）的拍卖辅助费比例1.5%；超过200万元至1000万元（含1000万元）的部分拍卖辅助费比例0.9%；超过1000万元以上的部分拍卖辅助费比例0.6%（最高收费限价为25万元）。

2、软件服务费由阿里拍卖平台收取，付费方式及软件服务费金额等请详见《阿里拍卖平台破产资产处置频道收费规则》。

3、拍卖标的转让过户手续由买受人自行办理，管理人及拍卖辅助机构提供必要的协助。

若具备开具发票条件的，开具发票产生的增值税由开票方承担，此外，交易前以及交易过程中产生的税费或其他与拍卖标的及土地相关的费用（包括但不限于土地增值税、房产税、契税、印花税、交易手续费，青苗补助费等，具体以相关部门最终核定为准）由买受人承担。买受人应自行办理水、电、煤等户名变更手续，可能存在的水、电、煤等欠费均由买受人支付。

九、保证金和余款支付

1. 拍卖竞价前将通过网拍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的保证金按原付款方式原渠道如数退还原支付账户。保证金均不计利息。

2. 拍卖成交后，买受人交纳的保证金可以充抵成交价款，本次拍卖标的买受人原锁定的保证金将在买受人支付软件服务费后转入管理人指定账户。

3、**拍卖成交余款（拍卖成交款扣减保证金）请在拍卖成交后 5 天内缴入管理人指定账户【户名：上海迈科机械设备有限公司管理人；开户行：平安银行上海分行营业部；账号：15287077210081】，并递交缴款凭证。**

4、买受人逾期未足额支付拍卖成交价款的，管理人可以决定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款或第二次成交价低于原拍卖价款的差价、清偿破产债权。如“拍卖产生的费用损失”与“应弥补的重新拍卖价款或第二次成交价低于原拍卖价款差价”之和高于保证金的，买受人还应承担其中差额的损失赔偿责任。

5、本次拍卖标的因保证金、成交价金额较大，请竞买人自行了解银行相关规定，避免遇到因当天限额无法支付等情况。

十、拍品交付

拍卖成交之日起拍卖标的的风险及责任即转移至买受人。如因政策法规限制，拍卖标的不能办理相关权属变更过户手续的，管理人不承担任何违约责任及其他法律责任。

十一、特别提醒

1、与本次拍卖标的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。

2、土地、房屋建筑物等是否存在无批准手续、违法、违规建设等问题，请竞买人自行了解情况，自行解决相邻权纠纷，并承担相关部门罚款、缴纳费用及其他法律风险。

3、水、电等相关配套可能存在无法正常使用、手续瑕疵等问题，对此管理人不承担任何责任，由买受人自行处理。用水、用电等由买受人自行向相关部门或单位申请办理并承担相应费用。

4、如办理标的权属变更登记时，需办理登报注销或注销他项权证等手续的，办理权属变更登记的时间将会延长。

5、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，淘宝网阿里拍卖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。

6、在拍卖竞价前请务必仔细阅读管理人发布的《竞买须知》。拍卖标的其他瑕疵请自行到现场自行了解，竞拍人参与竞拍视为对已知和未知瑕疵的接受。

管理人联系方式：李律师 13761198857

拍卖辅助机构电话：13816014246 胡先生、62668899 钱女士

淘宝技术咨询：400-822-2870

本公告未尽事宜，请向管理人及拍卖辅助机构咨询。

上海迈科机械设备有限公司管理人

2024年3月15日