

河北高和化学有限公司破产财产拍卖须知

根据《中华人民共和国企业破产法》、《中华人民共和国拍卖法》等有关规定，公开拍卖河北高和化学有限公司破产财产。

一、本次拍卖由拍卖河北高和化学有限公司破产管理人（以下简称管理人）组织，由河北搏海拍卖有限公司（以下简称拍卖人）承办实施。

二、本次拍卖活动遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、拍卖标的：

本次拍卖的财产包括：土地使用权 3 宗，房屋所有权、对石家庄市华兴汽车运输有限公司等 5 家公司投资的股权。

标的现状整体拍卖，具体信息详见《河北高和化学有限公司破产财产明细表》等资料，涉及的面积以实际测量为准。

四、竞买要求

（一）竞买资格

具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织（在中国境内依法成立并有效存续的独立企业法人或其他组织），除法律、法规另有规定外，无不良信用记录均可申请参加竞买；申请人应单独申请，不接受联合申请。

（二）保证金交纳

1、本标的竞买保证金为人民币（大写）叁仟肆佰万元整（¥34,000,000.00 元，不计付利息），交纳竞买保证金的到账截止时间为 2024 年 07 月 01 日 12 时 00 分（以银行到账时间为准），竞买申请人与竞买保证金交款人需保持一致，竞买保证金交纳时备注“河北高和化学有限公司破产财产竞买保证金”。

拍卖保证金及成交款可通过银行柜台、网银、手机银行等方式转账，交纳截止时间为 2024 年 07 月 01 日 12 时（以到账时间为准）。

2、拍卖保证金交纳账号：

账户名称：河北高和化学有限公司破产管理人

开户银行：河北银行方北支行

账 号：01291700001625

（三）优先购买权人主体以及权利性质

拍卖标的如若存在优先购买权人，优先购买权人参加竞买的，应于 2024 年 07 月 01 日 12 时前提交合法有效的证明，经审核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优先购买权。本标的优先购买权人未参加竞价，亦视为放弃优先购买权。

五、申请和资格审查

（一）线下申请

申请人可于 2024 年 07 月 01 日 12 时前，向拍卖人提交书面申请。

1. 企业和其他组织申请的，申请文件包括：

- （1）营业执照正副本；
- （2）法定代表人身份证；
- （3）授权委托书（如有）；
- （4）委托代理人身份证（如有）；
- （5）竞买保证金转账证明及收据；
- （6）信用中国截图；
- （7）企业和其他组织提供资信证明和不少于保证金数额的资金证明；
- （8）踏勘证明；
- （9）其他需要提交的资料。

2. 自然人申请的，申请文件包括：

- （1）自然人有效身份证件；
- （2）授权委托书（如有）；
- （3）委托代理人身份证（如有）；
- （4）竞买保证金转账证明及收据；

- (5) 个人征信证明和不少于保证金数额的资金证明;
- (6) 踏勘证明;
- (7) 其他需要提交的资料。

以上资料携带原件,复印件 4 份并加盖公章,授权委托书须有委托人签字。

上述文件中,申请书必须用中文书写。

本次拍卖活动以现场报名为准,不接受口头、电话、邮寄和电子邮件等方式报名。

(二) 网络申请

1、 申请人须在中拍平台 (<https://paimai.caa123.org.cn>) 进行注册、实名认证、登录。

2、 找到本场拍卖会,选择标的,进行报名。

(三) 资格审查

拍卖人负责对拍卖公告规定的时间内收到的竞买申请进行审查。通过资格审查,并按规定交纳保证金的,由拍卖人办理竞买登记手续,方能取得竞买资格。

报名文件要求真实、齐全、完整、无误,所有报名文件均不得涂改,信息应清晰可见,否则视为无效报名文件。

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) 未按规定交纳保证金的;
- (3) 申请文件不齐全或不符合规定的;
- (4) 委托他人代理,委托文件不齐全或不符合规定的;
- (5) 法律法规规定的其他情形。

(四) 确认竞买资格

经审查,申请人按规定交纳了保证金,具备申请条件的,对标的的现状和

瑕疵认可，并完成网上注册和报名的，拍卖人将确认并激活竞买人竞拍资格，通知竞买人参加竞拍活动。

(五) 答疑及现场看样

申请人对拍卖文件有疑问的，可在报名截止前以书面或者口头方式向拍卖人或管理人咨询，自行现场看样。

六、拍卖时间、方式

(一) 竞价时间：2024 年 07 月 01 日 15 时至 2024 年 07 月 02 日 15 时 05 分（延时除外）；

(二) 拍卖网址：中拍平台 (<https://paimai.caa123.org.cn>)；

(三) 起拍价为人民币壹亿柒仟万元整 (¥170,000,000.00 元)。

如因不可抗力因素或政策调整导致拍卖时间变动，拍卖人将另行通知。

七、竞价流程

(一) 网络竞价流程

1. 网络竞价于 2024 年 07 月 01 日下午 15 时开始，通过中拍平台进行，自由竞价截止时间 2024 年 07 月 02 日下午 15 时；限时竞价（延时竞价）时间设置为 5 分钟。

2. 竞价开始后，平台页面上显示的当前价格即为起拍价，竞买人通过设备端开始出价。

3. 系统提供固定的加价幅度，竞买人可以选择按钮出价，也可以根据平台规则进行设置，否则加价无效，系统不予记录。

4. 系统对竞买人的每次成功出价都做记录，出价最高且达到或超过保留价的网络竞买人即成为竞拍标的的买受人。

5. 优先购买权人参与竞买的，可以在竞价中行使优先购买权。

(二) 拍卖成交的，买受人应于拍卖会结束当日签订《拍卖成交确认书》。

买受人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。买受人拒绝签订

《成交确认书》也不能对抗成交结果的法律效力。

八、竞价规则

1. 本场拍卖会通过网络竞价方式，采用增价式拍卖，按价高者得原则确定买受人。

2. 本次拍卖设有保留价，最高出价不低于保留价时，竞价成交；否则，标的流拍。

3. 竞价时间

竞价时间包括自由竞价时间和限时竞价时间，自由竞价时间倒计时完成后计入限时竞价阶段。

(1) 自由竞价时间：本次拍卖自由竞价时间为 24 小时，竞买人在自由竞价时间内自由加价，自由竞价时间结束后进入限时竞价阶段。

(2) 限时竞价时间：即延时竞价时间。本次拍卖限时竞价时间为 5 分钟。时间从设置值倒计时至零，在此时段内，如有竞买人出价，时间将从新的出价时间起重新计时 5 分钟，若在重新计时的 5 分钟内又有新的出价，则从新的出价时间再重新计时 5 分钟，如此循环往复到某个限时竞价结束没有新的出价，则竞价结束。

4. 所有时间以网络技术支持方的服务器时间和服务器接收出价的时间为准，竞买人自行承担网络延时等原因造成的数据误差。

5. 竞买人一经出价，不可撤回。

6. 加价幅度 100 万元或者 100 万元的整数倍，竞买人根据需求自行设置加价幅度或其整数倍出价。拍卖师有权调整增价幅度。

7. 优先购买权人在竞价过程中与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，拍卖财产由优先购买权人竞得。

8. 拍卖结束时，平台会根据竞价情况自动确认买受人。

9. 竞价程序结束时无人出价，标的流拍。

九、财产交付方式、财产所有权转移手续

1. 买受人交纳的竞买保证金，在成交后转作受让标的定金，并于 5 日内交清剩余款项及其他应交款。买受人付清全部应交款项后 7 日内，持《成交确认书》及相关资料与管理人签订资产转让协议，并办清财产移交手续。

未竞得的竞买人交纳的竞买保证金，经款项审批后无息退还。

2. 买受人与管理人办清财产移交手续后 30 日内，依法自主申请办理《不动产权证书》变更手续。

3. 标的现状移交，签订资产转让协议后，买受人接管标的物，安保职责由其承担，自行承担标的物毁损、灭失等全部责任和风险。

4. 竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认买受人办理产权登记、过户等一系列财产所有权转移手续，管理人及拍卖公司不做对办理产权证书及办理时间的任何承诺，一切风险责任由竞买人承担。财产所有权转移登记手续由买受人自行申请办理。标的物不能或者延迟办理过户手续及产权证书的后果由买受人自负。

5. 因买受人原因，未在规定时间内办理移交手续的，管理人不再承担标的物保管义务，买受人应自行支付由此产生的费用，并承担本标的物毁损、灭失等一切风险。

6. 因无权证建筑或者超出红线的有证建筑导致政策拆除，以及因权证瑕疵、产权争议、欠缴税费等原因，导致无法过户的风险，买受人自行承担。

十、税费及其他费用

1、标的物过户登记手续和任何产权证书由买受人自行办理，办理过程中应交纳或补交的所有税费及明确的或不明确的一切关联费用（包括但不限于：买受人、原产权人应承担的所得税；增值税及附加税，土地增值税、土地使用税；契税，过户手续费、印花税、权证费；房产及土地交易中规定缴纳的各种费用；破产受理后产生的房产税、土地使用税，其他需向政府有关部门缴纳、补缴的

土地出让金或出让金差额和土地使用租金、规费、测绘费等) 全部由买受人承担。

2、买受人承担在破产程序中因安置职工所产生的资金占用费, 详见《河北高和化学有限公司职工安置资金占用费清单》。

3、标的所涉及的水、电、煤、气、管理费等明确或潜在的相关费用均由买受人承担。买受人在承担后不得据此主张竞价无效或向管理人、拍卖机构索偿。

4、本标的属于破产企业的破产财产, 无购置发票和其他材料。拍卖成交价为未含税价, 竞买人需要开具发票的需另行支付相关税款。

5、买受人按《拍卖法》相关规定, 签订《成交确认书》后 3 日内向拍卖人结清佣金。

6、优先购买权人竞得标的应在竞价结束后 5 日内应按最高竞价补齐成交款, 若不能补齐价款, 视为放弃优先购买权, 由出价最高的其他竞买人成交。

7、买受人悔拍, 未按照约定支付价款及佣金等情况, 应当承担违约责任; 买受人所交纳的保证金不予退还, 计入高和化学财产。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管理人应当支付的佣金。再行拍卖低于原成交价款的, 原买受人应当补足差额。再次拍卖, 原买受人不能参加。

十一、标的瑕疵说明

标的详情、瑕疵说明详见《河北高和化学有限公司破产财产明细表》、《河北高和化学有限公司职工安置资金占用费清单》、《河北高和化学有限公司破产财产瑕疵及风险告知书》等文件, 竞买人申请报名须反馈提交, 视为对该标的已有充分的了解和认可, 并接受已知或未知的瑕疵, 自愿承担明确或潜在的风险。

十二、特别事项说明

1、拍卖标的存在各种权利瑕疵, 有意竞买者请亲自实地看样, 未看样并参拍的竞买人视为对本标的物现状(瑕疵) 有充分的了解并认可。竞买人一旦参

拍，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。

2、竞买人参拍前应向相关部门咨询关于标的物权属、能否过户、过户要求和流程、税费缴付的标准及起止时间，以及其他须注意的事项，因政策原因或其他原因导致不能过户的风险由竞买人承担。

3、标的现状交接。竞买人充分考虑标的显性和隐性的瑕疵风险以及市场价格的波动。

十三、注意事项

(一) 标的现状整体拍卖，拍卖人已在拍卖会前对标的进行了超过两天的预展，提供的任何资料、图片、视频、数据和介绍等，竞买人不应仅依赖数据、图片等对标的的状况作出判断。竞买人应在预展期间自行认真核实、查验标的信息，了解标的实际现状及可能出现的瑕疵等情况(包括但不限于：建筑物及其所占土地性质、租赁等；所需承担债务、纠纷、税费等)，未查验标的现状参加竞买者责任自负。

(二) 竞买人应仔细阅读拍卖文件，一旦参加竞买即表示接受拍卖标的现状、风险及拍卖文件全部条款，并对自己的竞买行为承担相应法律责任，不得在成交以后以任何理由反悔。申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件及标的现状无异议并全部接受。

(三) 管理人、拍卖人对此次竞价标的物所作的说明、展示等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，不作为对竞买人参与此次竞价的建议。竞买人应仔细审查拍卖财产的瑕疵及可能存在的瑕疵，并愿意承担由此造成的一切损失或预期利益的不获得。一经拍卖成交确认，管理人及拍卖人不因拍卖标的的瑕疵或可能存在的瑕疵承担任何责任。

(四) 竞买人应在预展期间认真查验拍卖标的，并在规定时间内凭有效身份证明照和相关资质证明办理竞买申请手续、交付竞买保证金和佣金保证金。

(五) 竞买人在中拍平台注册、实名认证后，进行报名和竞价。任何进入中

拍平台竞价大厅参与竞买的自然人、企业法人及其他组织均认定已仔细阅读此《拍卖须知》并同意其中的各项条款和要求，同时也认定已仔细阅读并同意中拍平台帮助中心的竞拍流程、出价规则、竞买风险等条款和要求。竞买人应对竞拍用户名及密码的安全负责，并对使用竞拍用户名和密码进行的所有竞价活动负责。在网络竞价过程中，所有操作均视为竞买人本人真实意思的表示，由此产生的一切责任由竞买人自行承担。

平台具体操参照中拍平台帮助，以实际操作为准，拍卖公司不承担竞买人平台操作责任。

(六) 拍卖成交价即为该标的的总成交价款，但不包括税费及其他应付款项。

(七) 该标的以现状交接。买受人使用及处置应符合国家相关法律法规。

(八) 竞买人有以下相关行为的，视为违规：

- 1、提供虚假文件或隐瞒事实的包括有违其所作的竞买承诺的相关情形；
- 2、为谋取竞得或其他利益，有损害国家利益、社会公共利益或他人合法权益行为的；
- 3、竞买人之间恶意串通行为；
- 4、其他违规行为；

对上述竞买人取消其竞买资格，已缴纳的竞买保证金不予退还，计入河北高和化学有限公司财产。

(九) 买受人有下列行为之一的，视为悔拍违约行为，拍卖人可取消其买受人资格，竞买保证金不予退还，计入河北高和化学有限公司财产。给公开拍卖工作造成损失的，按照有关法律法规承担违约责任：

- 1、买受人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；
- 2、买受人逾期或拒绝签订相关履约合同、协议的；
- 3、买受人未按照约定支付价款及佣金的；
- 4、买受人提供虚假文件隐瞒事实的；

5、买受人因非法手段竞得标的；

6、法律法规规定其它违约情形。

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管理人应当支付的佣金。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。再次拍卖的原买受人不能参加。

(十) 拍卖不成交的，应当经委托方同意，由拍卖人重新组织拍卖。

(十一) 遇有特殊情况，管理人有权根据破产程序需要及相关规定随时中止拍卖程序。拍卖程序因委托方撤回委托，或因不可抗力或政策调整等意外事件发生使拍卖程序暂停或终止的，管理人及拍卖人不承担违约责任。

(十二) 法律、行政法规和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。竞买人在竞价前请务必仔细阅读相应标的拍卖公告、竞买须知等拍卖文件。竞买人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，不存在任何歧异和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。委托他人代为竞买的，应当在竞价程序开始前经资格确认。

(十三) 网上竞买风险声明：

1、因注册信息不准确、资料提供不完善、竞买保证金交纳不及时，造成申请人用户名不能被审核通过，从而不能登录竞价大厅，本公司不承担任何责任。

2、竞买人的登录密码为自行设定，本公司无掌握权限。因泄露、丢失、遗忘登录密码而产生的不良后果，本公司不承担任何责任。

3、由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击，或因竞买人自身终端设备、网络异常、系统故障等原因导致无法正常竞价的，本公司不承担任何责任。

4、对于因不可抗力或竞拍系统程序不能控制的因素导致服务中断、报价中断或其他缺陷，本公司不承担任何责任。

5、由于网络环境因素，网络拍卖过程中，可能会出现信息中断、图文变异、系统瘫痪等导致竞买人无法在网上出价的情形，本公司会暂停拍卖，待网站恢复正常时重新启动拍卖。若竞价记录可以恢复的，重新启动拍卖后，起始价为网络中断时的最高有效报价；若竞价记录无法恢复的，起始价为标的起拍价。

6、拍卖人不保证为用户提供便利而设置的链接的准确性和完整性，同时，对链接指向的不由竞拍系统程序控制的任何网页上的内容，不承担任何责任。

(十四) 本次拍卖活动期间，如有认为需要对拍卖文件作出修改、补充时，将于拍卖会前告知竞买人，修改、补充的内容与本拍卖文件具有同等效力。

(十五) 本《须知》未尽事宜，依照相关法律法规和其他拍卖文件、补充文件办理。

河北搏海拍卖有限公司

2024 年 6 月 23 日

竞买人确认：

我方对以上条款已仔细阅读充分理解并承诺完全遵守，现签字、盖章如下：

申请人	法定代表人 或委托代理人	联系电话	备注

2024 年 月 日