

竞买须知

新疆嘉盛拍卖有限公司受玛纳斯舜泉化纤有限责任公司破产管理人的委托,将于 2024 年 9 月 25 日 12 时至 2024 年 9 月 26 日 12:00 时(北京时间)止(延时除外),在“公拍网”(www.gpai.net)采用“24 小时网络在线竞价”的方式,公开进行拍卖活动,现就有关的网上拍卖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》、《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》等相关法律规定制订,竞买人应认真仔细阅读,充分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、诚实信用”原则,拍卖活动具有法律效力。参加本次拍卖活动的人员和竞买人必须遵守本须知及本次拍卖公告的各项条款,拍卖成交后,如果买受人不符合国家和当地政府的相应规定(无论是故意或过失或其他原因)而造成拍卖标的无法办理过户登记手续的,买受人须对自己的行为承担相应的法律责任。

三、特别提示:

(一) 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。

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。

（二）委托他人代为竞买的，应当在竞价程序开始前经管理人确认，并通知网络服务提供者。

（三）竞买人参与竞拍，即视为已知并接受标的物的瑕疵和权利负担。

（四）拍卖财产以实物现状为准，竞买人可以申请实地看样。

（五）竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知瑕疵。

（六）买受人悔拍后保证金不予退还，缴纳保证金后未参与竞拍的不在本情形之列。

（七）报名、支付保证金、办理竞买登记手续等事项需要一定时间，竞买人应尽量提前预留足够时间。

（八）不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。竞买人（含自然人、法人、其他组织）委托他人通过网络司法拍卖竞买涉讼财产，在开拍前到管理人处办理委托手续的，成交后可直接裁定委托人为买受人。开拍前无委托手续或委托手续不全的，竞买活动认定为参拍人的本人行为，成交后裁定参拍人为买受人。

四、本次拍卖标的：案号：（2023）新 2324 破申 2 号，玛纳斯舜泉化纤有限责任公司破产清算一案涉及的昌吉州玛纳斯县包家店镇（玛纳斯舜泉化纤有限责任公司院内），一宗工业用地及地上构筑物，土地权利证书号：（2014）41400065；坐落：玛纳斯县城东工业园区；权属性质：国有；权利性质：出让；用途：工业用地；使用权面积：83865.17 m²；终止期限：2057 年 12 月 25 日止。（详见评估报告清单）以上内容均为乌鲁木齐达飞合信价格

评估咨询有限公司评估报告内容。

水文、土壤状况

水文：水量季节变化影响不大。
土壤：平原土壤类型，地基承载力强。

五、网络司法拍卖不限制竞买人数量、一人参与竞拍，出价不低于起拍价的，拍卖成交。

六、网络竞买人在参加竞买之前应当了解网上竞买流程，竞买人应对其帐号和密码的安全负责，通过竞买帐号所做出的任何操作行为，视为竞买人本人的行为，由此产生的后果，由竞买人自行承担。如参与竞买人未开设网拍平台账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞买开始前向本公司办理委托手续；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公司办理交接手续。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。优先购买权人参加竞买的，应于拍卖开始前七日向本公司或管理人提交有效证明。优先购买权人的资格及顺序，由管理人和本公司共同审核确认。未经确认的，不得以优先购买权人身份参与竞买；逾期不提交的，视为放弃对标的物享有的优先购买权。

七、拍卖标的以现状进行拍卖，其外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。本公司对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。竞买人需自行到相关职能部门了解能否办理过户手续。请竞买人自行了解拍卖标的物的一切现状，本公司与管理人不承担标的物已知及未知的瑕疵担保责任，不负责处理以上事项。有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对标的物现状的确认，由此产生的一切责任后果自负。

八、本次拍卖是经法定公告期和展示期后举行的，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。本公司与管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的资料、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仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究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，竞买人一旦做出竞买决定，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。拍卖标的物以现状进行拍卖，成交后由本公司与管理人按现状进行移交。本公司提供的资料仅供参考，竞买人应在公告规定的咨询展示期间内，认真了解拍卖情况，自行查询拍卖标的的欠费情况并看清现状。本公司与管理人不对拍卖标的提供任何质量保障，不承担瑕疵担保责任，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。在过户过程中因相关管理部门的具体要求，房屋建筑物过户完毕时间存在不确定性，还可能因不符合相关管理部门的具体要求而不能过户、不能取得所有权证明文件等风险，本公司及管理人不承担担保责任，不负责处理以上事项。如有房屋结构发生改变的，由竞买人自行到相关职能部门了解能否办理过户手续，须修复的相关费用由买受人承担。

九、拍品拍卖成交买受人付清全部拍卖价款后，凭出具的拍卖证明及拍卖成交确认书至相关管理部门办理拍品权属手续。标的物转让登记手续由买受人自行办理，交易过程中产生的税、费按照相关法律规定由相应主体各自承担，法律未做明确规定的由买受人承担。

十、网络直播、网络拍卖存在多种不确定因素或风险，如遇网络迟滞或断网等不可预知因素，导致网络竞买人无法出价，相关技术部

门应尽快排除故障恢复运行，但委托人、拍卖人不承担由此给竞买人造成的直接或间接的损失。

十一、标的拍卖成交，竞买人随即成为该标的买受人。买受人与拍卖人应当签署《拍卖成交确认书》和其他需要签署的文件。

十二、本次拍卖标的物拍卖成交后，前期所欠的水、电、暖、物业管理费等均由买受人自行承担。

十三、本次拍卖收取买受人的拍卖佣金，佣金按照相关法律法规计算。

十四、优先购买权人参加竞买的，应于拍卖开始前七日向管理人、拍卖人提交合法有效的证明，资格经管理人确认后方可取得优先购买权参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

十五、与本标的物有利害关系的当事人可以参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

十六、本次拍卖活动设置延时出价功能，竞价程序结束前 5 分钟内无人出价的，最后出价即为成交价；有出价的，竞价时间自该出价时点顺延 5 分钟。竞买人的出价时间以进入网络司法拍卖平台服务系统的时间为准。

十七、本次拍卖是经法定公告期和展示期后举行的，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。拍卖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。拍卖标的物以现状进行拍卖，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。所以请竞买人慎重决定竞买行为，在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看拍卖标的物的实际情

况，并请亲临标的物现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物实物现状的确认，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。

十八、拍卖竞价前，竞买人须以自己的名义通过“公拍网”注册报名并支付相应的保证金；拍卖结束后，买受人所支付的保证金自动转入管理人指定账户充抵部分价款，买受人须在拍卖结束后，5个工作日（标的金额在100万元以内的）或10个工作日（标的金额在100万元以上）前，一次性付清成交价款余额，买受人付清成交价余款和拍卖佣金后持付款凭证及有效身份证件（身份证原件及复印件、委托手续等）签署《拍卖成交确认书》。

十九、买受人逾期未支付拍卖款或未办理交接手续，法院可以裁定重新拍卖。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、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵本案被执行人的债务以及与拍卖财产相关的被执行人债务。原买受人交纳的保证金不足以弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、拍卖产生的费用的，可以责令原买受人补交，拒不补交的，法院强制执行。未能竞得者的保证金退回原支付账户，均不计利息。

二十、买受人付清余款后应及时自行办理过户手续，逾期不办理的，买受人应支付由此产生的费用，并承担标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

二十一、标的物以实际交付时的现状为准，交易过程中产生的税、费按照相关法律规定由相应主体各自承担，法律未做明确规定的由买受人承担。买受人自行办理水、电、煤等户名变更手续，相关费

用自理。标的物可能存在的水、电、煤、物业管理费等欠费均由买受人自行承担，能否办理过户手续及办理过户手续所需的时间请竞买人在拍卖前自行到相关职能部门咨询，管理人、拍卖人不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的一切费用。地上附着物如涉及违法、违章部分，由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。因买受人怠于处理造成无法过户的，责任自负，不影响管理人对拍卖款的处置。法院解除查封手续需要一定时间，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相应延长。

二十二、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含税、费和买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用。交易过程中产生的税、费按照相关法律规定由相应主体各自承担，法律未做明确规定的由买受人承担。

二十三、参加拍卖的竞买人应当遵守竞买须知的规定，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。

二十四、管理人根据法律规定可以在拍卖程序中决定暂缓、中止或撤销拍卖。

二十五、因报名、支付保证金、办理竞买登记手续等事项需要一定时间，竞买人应尽量提前预留足够时间。如因办理时间过于接近竞价截止时间而导致竞买人无法参加拍卖的，责任由竞买人自负。

二十六、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

其他未尽事宜，请向拍卖辅助机构咨询。

拍卖辅助机构：新疆嘉盛拍卖有限公司

联系人：赵先生

辅助机构咨询电话：13209946086

辅助机构线下接待地址：乌鲁木齐市天山区新华北路 47 号汇丰写字
楼 20 层

新疆嘉盛拍卖有限公司

2024 年 8 月 27 日