

竞买公告

河北任德管业有限公司管理人将于 2024 年 9 月 26 日 10 时至 2024 年 9 月 27 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖破产强清平台（处置单位：河北任德管业有限公司管理人，监督单位：沧州市中级人民法院）进行公开拍卖活动，现公告如下：

【提示和证明】

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》第二十五条第一款第六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《竞买公告》《竞买须知》及《标的物介绍》要求，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，请理性竞拍。

3. 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，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。

一、拍卖标的

河北任德管业有限公司部分破产财产，包括位于河北省沧州市肃宁县工业工业园区内土地使用权（工业用地）、厂房及其他

地上附着物（含周边围墙、厂区硬化、地下管线、绿化等）、
车间内 5 台天车、办公设备、炊事设备、宿舍用品等和其他应收
款一笔。

拍卖标的分类	原始价值	评估价值
无形资产—土地使用权清查评估金额	4,163,795.25	11,309,000.00
固定资产—房屋建（构）筑物清查评估金额	44,376,600.00	34,746,910.00
固定资产—机器设备清查评估金额	4,269,145.00	1,835,319.00
其他应收款债权一笔	4,800,000.00	4,800,000.00
合计	57,609,540.25	52,691,229.00

起拍价：42,152,983.20 元，保证金：5000000 元，增价
幅度：人民币 200000 元及其整数倍。

二、咨询、展示看样的时间与方式

**在竞价开始 7 日前（节假日除外）与管理人联系咨询，进行实
地勘查确认。联系人：刘律师，咨询电话：13126169131。**

标的物以实物现状为准，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，管理人不承担本标的存在
瑕疵的问题保证。

三、标的已知优先购买权人：

竞价标的现有承租人一户，优先购买权人参加竞买的，应于
竞价活动开始 3 个工作日前向上拍机构或管理人提交合法有效
的证明（登记的证件信息必须与京东实名认证相一致），资格经
本上拍机构或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。

四、对上述标的权属有异议者，本公告发布之日 7 个工作日内与管理人联系。与本标的物有利害关系的当事人可参加竞价，不参加竞价的请关注本次竞价活动的整个过程。

五、竞价方式

（一）竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅度 200,000.00 元及其整数倍。竞买人以低于起拍价出价的无效。

（二）本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

六、保证金与余款交纳

第一次出价前，意向竞买人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金。竞价成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转为部分成交款，由京东结算给管理人指定账户；竞价结束后，未能竞得者的保证金以及竞价未成交的（即流拍的）竞买人的保证金在竞价活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

竞价成交后，标的物竞得者原锁定的保证金自动转入管理人指定账户。买受人应于成交之时起 7 个工作日内将竞价成交价余款（扣除保证金后的余款）缴入管理人指定账户（户名：河北任德管业有限公司管理人；开户行：沧州银行股份有限公司解放路支行；账号：2070120100000519009），并注明“破产案号：（2022）

冀 09 破 19 号），款项性质：河北任德管业有限公司资产拍卖余款”。逾期则视为买受人违约，竞买保证金不予退还。

七、移交与过户

买受人在交齐所有成交款后 5 个工作日内（凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件）到管理人处办理交接手续并签署成交合同。

竞价成交后，由管理人配合买受人到相关主管部门办理产权过户手续。竞价成交时，成交价不包含转让时双方的一切税、费；过户时所产生的转让双方应缴纳的一切税、费（包括但不限于所得税、土地增值税、营业税及其附加、印花税、契税等）以及拍卖平台收取的服务费用均由竞买人承担。上述一切税、费的具体金额由竞买人自行向相关主管部门咨询。买受人在承担后不得据此主张竞价无效或向管理人、上拍机构索偿。

竞价成交后，买受人需自行承担京东平台收取的成交价 0.5% 的技术服务费。

八、风险提示

（一）标的物特殊情况说明：任德公司名下肃国用 2011 第 240 号宗地及地上建筑物依据人民法院执行裁定以物抵债给第三方。

本次拍卖的肃国用 2013 第 69 号、肃国用 2014 第 001 号两宗地块，与抵债厂房占用土地及南侧无证地块存在边界重叠问题，需要协商确定。

本次拍卖标的物 1 号厂房、餐厅为出租状态，成交后可协商继续租赁或腾退；其他厂房、办公楼为空置状态。

注意：

1、本次拍卖标的物为一次性打包处置。

2、本次拍卖标的物中无产权证建筑物、构筑物，均按现状拍卖，管理人和人民法院不承担协助办证义务。

（二）竞买人应当具备完全民事行为能力。竞买人也可根据《竞买须知》相关规定委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行竞买。

（三）竞买人竞价前应向工商、税务、外管、商务等政府部门，对标的物的权属、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进行咨询，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。

（四）本次网络竞价所涉标的物，全部依其现状进行处置。本次拍卖标的情况较为复杂，标的物以其现状为准，管理人不承担资产的瑕疵保证责任。竞买人应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、承担投资风险，管理人

不再对标的资产进行清查盘点，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。

请欲报名参加竞价的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，谨慎选择，慎重决定。管理人、京东网络竞价平台不承担标的物的瑕疵保证。

（五）本次网络竞价所涉标的物已知的标的物属性、抵押、查封、担保、侵权等情况已经公示，买受人需承担标的物存在的其他权利瑕疵风险。如果标的物本身存在权利瑕疵导致交易行为无法顺利完成的，仅退还买受人支付的全部价款的本金（价款包含保证金），管理人与网络竞价平台不承担任何赔偿责任。

（六）管理人、上拍机构对此次竞价标的物所作的说明和提供的图片、文字资料等，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，仅提供竞买人参考。

（七）因标的物本身价值较高，起拍价、保证金、竞价成交数额较大。为避免在在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，请根据《竞买须知》相关规定进行充分准备。

九、本次网上公开竞价《竞买公告》《竞买须知》《标的物介绍》等标的物相关文件已在京东网络竞价平台公开展示，请仔细阅读。上拍机构已就前述相关标的物相关文件的所有条款向竞买人如实告知并做出详细说明，竞买人知悉并同意接受前述文件

的全部条款和内容，竞买人和资产处置方双方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。

十、竞买人在竞价前请务必仔细阅读相应标的竞买公告、须知、标的详情。本公告其他未尽事宜，请向管理人咨询。

管理人咨询电话：13126169131

京东技术咨询电话：4006229586

监督电话：0317-2204656

此公告在“京东网”上发布，

网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>。

河北任德管业有限公司管理人

2024 年 9 月 5 日

竞买须知

河北任德管业有限公司管理人将于 2024 年 9 月 16 日 10 时至 2024 年 9 月 17 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖破产强清平台进行公开拍卖活动，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》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、本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和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、拍卖标的数量与现场实物存在差异的，不影响竞买成交关系和成交价格，不多退少补。拍卖标的对应物品的实际品质、数量等均以现场实物为准，拍卖人对所涉物品的外观、质量、结构、固定装修、内在质量、维修维护、不动产实际面积与登记面积的可能差异等情况均不作担保且均以移交时的现状为准。

四、标的咨询与查看

本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，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务必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，请慎重决定竞买行为，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。河北任德管业有限公司管理人不承担本标的瑕疵保证。

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。

根据相关规定，下列机构及其工作人员、近亲属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、负责审理破产案件的人民法院；2、负责承办案件的管理人；3、网络拍卖平台服务提供者；4、网络拍卖辅助服务提供者。

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并提供合法有效证明；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。

竞价前，竞买人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证）。如参与竞买人未在京东拍卖开设账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞买开始前一同到管理人处办理委托手续；竞买成功后，买受人（委托人）（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。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。

六、竞价方式

竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅度由管理人确定。竞买人以低于起拍价出价的无效。本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

七、保证金

第一次出价前，意向竞买人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金，具体要求请阅读竞价页面内的《竞买须知》、《保证金须知》及京东网络竞价平台告知的竞价流程（竞价前必看）的相关准则。竞价成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转为部分成交款，由京东结算给管理人指定账户，其他竞买人的保证金在竞价后即时解冻。竞价结束后，未能竞得者的保证金以及竞价未成交的（即流拍的）竞买人的保证金在竞价活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

由于竞买人注册账户、实名认证、开通网银、竞买人的开户银行向京东转账均需时间，为确保缴纳的保证金能够在竞价程序结束前到账，请竞买人在开拍前，至少提前 5 个工作日办理报名及保证金交纳手续。如因竞买人未能及时完成报名及保证金交纳

手续，导致京东在竞价结束前未能全额收到竞买人交纳的保证金，无法为竞买人开通竞买权限，所产生的一切后果由竞买人自行承担，上拍机构、管理人、京东平台均不就此承担任何责任。

保证金金额往往数额较大，为避免在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，建议竞买人提前去相关银行办理提高网银支付限额的业务。如保证金金额超出竞买人开户银行制订的最高网银支付限额，建议采取更换网银支付限额更高的银行卡支付、多日分多笔支付、多张银行卡分多笔支付等方式交纳保证金。京东作为款项接收方，不对银行制订的网银最高支付限额造成的支付障碍承担任何责任。以下链接为各大银行对外公示的网银最高支付限额的整理页面，仅供参考，实际支付限额请咨询银行，以各银行告知为准。

银行支付限额：<https://help.jd.com/user/issue/359-1659.html>

个人/企业参拍流程：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>

在参拍、缴纳保证金过程中，如有疑问，请拨打京东拍卖服务热线：4006229586。

八、余款交纳

买受人逾期支付余款的，如买受人在上述约定日期内未完成支付的，将视为悔拍，所交纳的保证金将不予退还。买受人可在“我的拍卖”中查看已拍下的订单，及时完成尾款的支付。

竞价成交后，标的物竞得者原锁定的保证金自动转入管理人指定账户。请及时与管理人联系。

九、买受人应于付清全部拍卖成交款后七日内（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料到管理人处签署《拍卖成交确认书》。在收到管理人通知后七个工作日内及时领取拍卖款收款收据等相关凭证，并办理拍卖标的物交付手续，具体交付日期以管理人通知为准。

拍卖成交后，买受人未在指定时间内办理交付手续的，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。

十、买受人逾期未支付拍卖余款或未办理交接手续，管理人可提请重新拍卖。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等。

十一、买受人及时处理竞价后事宜

买受人在按要求缴纳全部拍卖款后应及时接收标的物，逾期不办理的，管理人不再承担标的物保管义务，买受人应支付由此产生的费用，并承担本标的物可能发生的毁损、灭失等一切后果。能否办理过户手续及办理过户手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，由于标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成费用增加的后果自负，拍卖人不作过户的任何承诺。

十二、税费承担

标的物过户登记手续由买受人自行办理，办理过程中应交纳或补交的有关税费、拍卖平台服务费及明确的或不明确的一切关联费用（含买受人、原产权人应承担的综合税、增值税、契税、印花税、交易手续费、权证费、测绘费等），全部由买受人承担。

买受人应自行办理水、电等户名变更手续，相关费用自理。

十三、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。

十四、竞买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。

十五、根据法律规定，破产受理法院与管理人有权在竞价开始前、竞价过程中，中止竞价或撤回竞价。因网络或其他不可抗力导致竞价无法正常进行的，管理人待以上因素消除后视情决定重新竞价，并不承担因此造成的损失。

管理人咨询电话：刘律师，13126169131。

京东技术咨询电话：4006229586

河北任德管业有限公司管理人

2024 年 9 月 5 日

标的物详情

本次拍卖物为河北任德管业有限公司位于河北省沧州市肃宁县工业工业园区内工业土地及厂房、办公设备、炊事设备、宿舍用品等，及一笔其他应收款。拍卖标的对应的资产外观、结构、固定装修、内在质量以移交时的现状为准。生产性设备的实际运行状况以交接时的现状为准，拍卖人对设备外观、质量、结构、维修、运行等情况不作担保。房地产的实际面积以权证登记数字

为准，拍卖人对房屋外观、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，由此产生的问题亦不影响拍卖成交结果及成交价格。

一、土地使用权

1. 土地使用权证号肃国用（2013）第 069 号，土地面积 13333.33 平方米；

2. 土地使用权证号肃国用（2014）第 001 号，土地面积 22909.52 平方米。

二、房屋建筑物及其他地上附着物

1. 研发中心（办公楼），产权证号冀肃房权证尚村镇字第 17672 号，建筑面积 7458.48 平方米；

2. 检测中心实验楼（宿舍楼和餐厅），产权证号冀肃房权证尚村镇字第 17673 号，建筑面积 4911.86 平方米；

3. 一号厂房，产权证号冀肃房权证尚村镇字第 17674 号，建筑面积 5692.88 平方米；

4. 二号厂房，产权证号冀肃房权证尚村镇字第 17675 号，建筑面积 5692.88 平方米。

附表：“固定资产—房屋建（构）筑物清查评估明细表”

三、办公楼内办公桌椅、办公设备等、宿舍楼内宿舍用品、餐厅内炊事设备；厂房内天车共 5 台。

四、其他应收款债权一笔

位于任德公司办公楼南侧，规划面积为 60 亩，任德公司垫付土地征地补偿款共计 480 万元后，至今未能办理土地使用权出让手续，该垫款属于任德公司其他应收款，可在肃宁县人民政府出让该宗土地时收回。**特别注明：此笔应收款债权含任德公司修建涉及地块东、南、西围墙投入。**

拍卖资产清单

序号	权属证号	资产名称		取得时间	评估价值
1	肃国用（2013）第 069 号	工业用地使用权	13333.33	2014-01-13	4,146,000
2	肃国用（2014）第 001 号	工业用地使用权	22909.52	2013-05-28	7,163,000
3	冀肃房权证尚村镇字第 17672 号	研发中心（含电梯）	钢筋混凝土	2014-05-14	14621338
4	冀肃房权证尚村镇字第 17673 号	检测中心实验楼	混合结构	2014-05-14	8859854
5	冀肃房权证尚村镇字第 17674 号	一号厂房	钢结构	2013-06-15	4417275
6	冀肃房权证尚村镇字第 17675 号	二号厂房	钢结构	2013-06-15	4417275
7		办公楼、食堂及宿舍楼装修		2014-05-14	-
8		1 号车间装修		2014-05-14	-
9		厂区道路及其他配套设施		2014-05-14	1664960.00
10		车库		2014-05-14	197,456.00
11		门卫房		2014-05-14	61664.00
12		2 号车间装修		2014-05-14	-
13		泵房（含泵房后变压器一台）			507088.00
14		其他应收债权	含涉及地块修建围墙投入		4800000
15		天车（5 台）			125000
16		办公炊事生活及试验设备			1710319
合计					52691229

保证金须知

● 一、保证金的缴纳：

保证金是用户参加竞拍的凭证，如用户有意参加相关标的物竞拍活动，则须缴纳处置法院或送拍机构设置的参与竞拍活动的保证金。每个标的物的竞拍只需要缴纳一次保证金。

请在标的物详情页点击“交保证金报名”按钮进入报名流程并交纳保证金。已有京东账号的用户，请先登录京东账号，并确认您的京东账号已通过实名认证后，缴纳保证金。没有京东账号的用户，可直接点击“交保证金报名”按钮，按照系统提示注册京东账号，并完成实名认证后，缴纳保证金。

二、 保证金的处理：

1.保证金的返还，以下两种情况下，将原路退还用户保证金：

1) 用户未成功竞拍标的物；

2) 竞价结束前，送拍机构依法撤回、中止、暂缓竞价的。保证金将在竞拍结束后 24 小时内原路返还或解冻（为了保护您的资金安全并确保顺利退款，大额转账支付保证金的，需您自行提交准确的原汇款账户信息，我们将在收到准确的汇款账户信息后 24 小时内发起退款），具体到账时间请以银行信息提示为准，冻结期间不计利息。如您交纳的竞拍保证金符合退还条件，但是未予退还，您可以联系京东资产交易客服专线 400-622-9586。我们会尽快帮您处理。

2.保证金冲抵成交款

用户竞拍成功后，用户缴纳的保证金将自动转化为部分成交款，由京东结算给法院或送拍机构。用户需自行在线下将除保证金外的剩余成交款支付给法院或送拍机构设置的相对应银行账户。如按照页面公示，有竞拍佣金产生，用户应自行在线下将竞拍佣金支付给送拍机构。

3.保证金的扣除

竞拍成功后，京东依法将成交用户的保证金结算给送拍机构。

用户未按规定如实提交个人身份信息、企业资质、特殊资质证明等，或所提交的信息、资料不真实、不完善、出现错误，或竞拍成功后未按照规定的时间完成剩余成交款付款的，处置机构可依法扣除用户缴纳的保证金。扣款手续及出具凭证由处置机构完成，但京东无需就扣除的保证金给用户、处置法院或送拍机构开具发票或收据等相关凭证。

4.特殊情况

用户因页面公示的竞拍标的与实物不符、存在重大瑕疵未公示等原因，认为自己有权要求处置机构退还保证金的，请按照页面公示的联系方式，自行与处置机构沟通退还事宜，是否退还保证金由处置机构及法院决定。由于京东在竞拍成功后即将保证金向处置机构结算，故所涉款项的返还不经过京东，京东亦不对处置机构是否返还、返还时效、返还方式等承担任何责任。