

竞买公告

关于新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社名下的房屋建（构）筑物、机器设备和林木的拍卖公告

新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社管理人将于 2024 年 10 月 25 日 10 时至 2024 年 10 月 26 日 10 时止（延时除外）在淘宝网阿里拍卖破产强清平台（处置单位：新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社管理人，监督单位：河南省信阳市中级人民法院，网址：<https://susong.taobao.com/>）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 条第一款第 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《竞买公告》要求，进行实地看样、调查标的物信息、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、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，管理人不承担任何责任。

4、拍卖标的可能还存在尚未被发现及未说明的瑕疵，竞买人应当亲自了解和查验，并自行承担拍卖标的存在尚未被发现及未说明瑕疵的风险。买受人应在亲自了解和查验的基础上，独立判断该权属变更权利人为买受人的手续如何处理，并自行承担无法变更权利人的风险。买受人不得以该标的无法变更权利人或存在其他障碍为由，拒绝履行或不完全履行本次拍卖的任何义务。

特别提示：

1、本标的物为名下的房屋建（构）筑物、机器设备和林木**整体拍卖**，按现状交付。

2、标的物状况以标的物现状为准，管理人不承担本标的物瑕疵保证。不动产的面积有权属证书的，按照权属证书登记为准，没有权属登记的，以现状实际面积为准。拍卖标的物其他隐性的信息或损失管理人无法查知，具体以实物及实际情况为准。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，并承担全部风险。管理人对拍卖标的物所作的说明，以及提供的图片、视频或其他说明材料等资料，仅供竞买人参考，不构成对拍卖标的物的任何担保。**请竞买人在竞拍前务必仔细审查拍卖标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看拍卖标的物的实际情况，并亲临现场实地看样。未现场实地看样的竞买人将视为对拍卖标的物实**

物现状的确认，请竞买人慎重决定竞买行为。竞买人一旦做出竞买决定，则表明其已完全了解、并接受拍卖标的物的现状和一切已知及未知瑕疵。

3、管理人对标的中的无证房屋的拍卖活动及拍卖活动形成的文书不作为该部分房屋办理产权登记的依据，对无证房屋管理人仅有交付义务，买受人依据法律规定自行处置无证房屋。

二、拍卖标的物情况介绍

标的物名称：新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社名下的房屋建（构）筑物、机器设备和林木。

起拍价：21,957,085.72 元；

评估价：21,957,085.72 元；

保证金：2,200,000.00 元；

增价幅度：100000 元或其整数倍。

1. 房屋情况：

房屋建筑物共计 21 项，主要包括游客中心及装修和配套、绿康源餐厅及装修和配套、民俗文化馆及装修和配套、砖墙彩钢瓦顶房屋、小木屋、简易房、八个木屋及装修和配套等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。

房屋构筑物共计 151 项，主要包括片石挡墙、台阶、花池、楼梯、水泥地坪、篮球场、架空步道、温室大棚无棚膜等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。

管道和沟槽共计 12 项，主要包括水泥涵管、污水沟、水沟、波纹管等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。

2. 机器设备资产

机器设备共计 24 项，主要包括气调保鲜一体机、风冷冷凝器、普瑞斯空气压缩机、超声波加湿器、水罐、厨房设备、中央空调、冻库、大厅 21 平方米大屏及音控设备、变压器等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。

3. 林木资产

林木资产共计 92 项，主要包括葡萄、蓝莓、桃树、杏树、石榴、猕猴桃、桑葚、百日红、木槿、紫荆、望春、石楠、樟树、石楠球、桂花、红叶碧桃、垂柳等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。

特别说明：

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，并承担全部风险。

三、咨询时间

咨询、展示看样的时间与方式：咨询、预展事务，自发布公告之日起至拍卖结束之日止（节假日除外）接受咨询，有意者咨询看样者请与魏先生联系（联系电话：15237136116）。本标的统一安排现场看样，意向竞买人请亲自实地看样，详细情况可向相关部门了解或自

行进行调查，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负，请谨慎参拍。

为维护实地看样现场的正常秩序，现场看样时应听从工作人员的指挥，现场看样人员不服从指挥，扰乱现场秩序的，会被请出看样场地。

四、竞买人条件

1、竞买人（公民、法人和其他组织）应当具备完全民事行为能力，若不具有完全民事行为能力其被委托人或代理人必须具备完全民事行为能力。法律、行政法规和司法解释对竞买人/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。竞买人应自行到相关部门了解法律、行政法规、司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的限制。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）进行竞价，但须在拍卖开始日的五日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）或其委托代理人应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。

五、优先购买权人

1、本标的物优先购买权人相关说明：暂无。

如有竞买者行使优先购买权，按以下 2、3、4 条处理。

2、本标的物优先购买权人相关说明：优先购买权人参加竞买的，最迟应于竞价活动开始的三个工作日前向管理人提交合法有效证明（登记的证件信息必须与平台实名认证相一致），资格经管理人确认后才能以优先购买权人的身份参与竞买，逾期提交的，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。

3、优先购买权人参与竞买的，以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。

4、顺序不同的优先购买权人申请参与竞买的，管理人应当确认其顺序，赋予不同顺序的优先竞买代码。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由顺序在先的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由出价在先的优先购买权人竞得。

六、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，本次拍卖流拍。

本次及后续各轮次拍卖活动均设置延时出价功能，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、保证金和余款支付

1、拍卖竞价前将通过破产清算平台系统在竞买人支付宝账户内冻结相应资金作为应缴的保证金，拍卖结束后未能竞得者冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。

2、拍卖成交后，买受人淘宝后台自动生成两笔待支付订单（软件服务费和综合服务费），买受人务必在 24 小时内付清两笔订单。若买受人在规定时间内未付清两笔待支付订单，后续导致标的资产交接延迟或给管理人与辅拍机构带来其他损失的，可视为买受人违约并放弃本标的的成交，管理人有权启动再次拍卖，保证金按照悔拍规定处理。

3、拍卖成交后，本标的物买受人原冻结的保证金将在买受人支付软件服务费和辅助商服务费以后的 24 小时以内自动转入指定账户冲抵价款。

本次拍卖余款请在拍卖成交后 5 日内汇款至本管理人指定账户：

户 名：新县九久农业科技发展有限公司管理人

开户行：中国银行股份有限公司信阳分行

账 号：2559 8835 9221

汇款时备注“新县九久农业科技发展有限公司破产财产成交价款”。

八、税费及其他费用承担

1、本次拍卖活动计价货币为人民币。拍卖成交后标的物转让所涉及的一切税、费及明确的或潜在的一切关联费用（包括但不限于附加费、出让金、罚款、滞纳金以及拆卸费、搬运费、人工费、运输费、水电费、场地费、保管费、应由买受人承担的税费及拆迁中标物自身的损毁、赔偿因拆迁、拆卸、搬运过程中给他人人身或者财产造成的损害；防范或者消除拆迁、拆卸、搬运过程中涉及的环境污染问题或者消防安全问题等而支出的费用等）均由买受人自行咨询、核实、承担。未明确缴费义务人的费用由买受人承担，具体费用请买受人到相关部门自行咨询。

2、本标的物存在 2%的综合服务费及 0.5%的软件服务费，由买受人承担，买受人依据该订单支付相关费用。

上述综合服务费和软件服务费，买受人逾期未全额缴纳的，阿里拍卖平台可对其进行依法追缴。

3、如买受人在竞买成功后，届时交付拍品可能涉及的运输费、人工费等全部费用均由买受人自行负责，同管理人无关。

九、拍品交付

1、买受人应于付清全部拍卖成交款后 5 日内（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料到破产管理人处签署拍卖成交确认文件。并在尾款支付后 15 日内前往标的物所在厂区内办理交割手续。

未按照前述期限内办理交割手续的，由此产生的全部责任、损失和风险（包括但不限于支付场地费、保管费、标的物损毁或灭失等）

由买受人自行负责。若超出前述期限内未办理交割手续视为悔拍，此期间买受人悔拍，除扣除竞价保证金外另从竞价尾款中扣取相应的库管费用。

2、拍卖成交后，如无特殊情况，人民法院不予出具裁定书和协助执行通知书。

十、特别提醒

1、标的物以实物现状为准，管理人不承担本标的瑕疵担保责任。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，责任自负。对于已经公示披露的权利瑕疵及风险，竞买人仍参与竞买则视为对本标的物权利瑕疵及风险的确认，责任自负。

2、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。

3、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，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。

4、竞买过程中及竞买后严格按照本公告及其他相关文件履行相应义务。如竞买人不严格履行或存在违约的，管理人有权要求竞买人继续履行，或者对竞买标的进行重新拍卖等，竞买人完全知悉且无任何异议。

十一、管理人根据法律规定有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍卖。

拍卖成交后买受人悔拍（包括但不限于买受人未在拍卖成交后规定时间内将拍卖成交全部余款缴入指定账户，以及买受人明示或暗示其悔拍等情形）的，管理人可重新委托拍卖，买受人交纳的保证金不予退还。重新拍卖的成交价低于原拍卖成交价造成的差价、费用损失（包括但不限于因此而增加产生的场地费、保管费等），均由原买受人承担，管理人直接从原买受人交纳的保证金中扣除。扣除后保证金有剩余的，剩余部分将纳入破产财产范围，依法定程序进行清偿；保证金数额不足的，管理人有权责令原买受人补交，拒不补交的，管理人有权提起诉讼。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。

十二、竞买人应当遵守拍卖规定，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、竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读《竞买须知》《拍卖标的物调查情况表》。本《竞买公告》其他未尽事宜，请向管理人咨询；拍卖标的物详情请咨询管理人。

十四、本标的物披露的公告信息包括但不限于拍卖价格错误、公示日期、账户信息、瑕疵披露等其他信息如有误的，管理人有权在竞价结束后、交付资产前做出悔拍处理，竞买人参与拍卖中所涉及已缴

纳的拍卖费用（软件服务费、综合服务费、拍卖保证金、拍卖尾款）管理人将无计息全额退还至竞买人账户。参与本标的物竞价行为的竞买人即默认上述条款。

十五、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。破产案件监督单位：河南省信阳市中级人民法院。

咨询看样：魏先生 15237136116

淘宝技术咨询：400-822-2870。

本公告未尽事宜，请向管理人咨询，管理人具有最终解释权。

新县九久农业科技发展有限公司、
新县九久农业科技农民专业合作社管理人

2024 年 10 月 10 日

竞买须知

新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社管理人将于 2024 年 10 月 25 日 10 时至 2024 年 10 月 26 日 10 时止（延时除外）在淘宝网阿里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《拍卖须知》根据《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律规定所制定，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、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。管理人和辅拍公司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。

四、优先购买权人参加竞买的最迟应于拍卖公告发布之日起五日内向管理人提交合法有效的证明，资格经管理人确认并添加至破产强

清平台后台系统后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

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

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、拍卖成交的，本标的物竞得者（又称“买受人”）冻结的保证金将自动转入管理人指定账户，其他竞买人的保证金在拍卖后即时解冻。拍卖未成交的（即流拍的），竞买人的保证金在拍卖活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

破产企业资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网上充值银行。各大银行充值和支付的限额情况可上网查询，网址：

<https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>。

八、请买受人于付清全部拍卖成交款后三日内主动与管理人取得联系以确认相关事项。

九、买受人在按要求缴纳全部拍卖款后应及时签署成交相关文件，并由管理人和辅拍公司协助办理财产转移手续，逾期不办理的，将承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。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部门咨询确认，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造成的费用增加
的后果自负，管理人和辅拍公司不作过户的任何承诺，交易过程中产
生的相关税费和所需补交的相关税费全部由竞买人承担，竞买人参拍
前请自行向所涉税务部门确认成交后应缴纳的税费标准，法律未予以明
确规定的，由买受人承担，买受人在竞买前应向所涉相关部门确认成
交后应缴纳的税费标准。

十、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付、过户时所发生的费用和税费。

十一、管理人根据法律规定有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍
卖。

十二、为便于买受人及时收到拍卖相关的文书，竞买人在拍卖竞
价前如实向淘宝网司法拍卖网络平台提供确切的送达地址或者主动
与管理人联系。如需更改地址，买受人应及时与管理人联系确认更改。
因提供的送达地址不确切，或未及时告知变更地址，导致有关法律文
书无法送达的，由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十三、土地权利限制由竞买人自行调查。解除限制权利手续需要
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会延长。

十四、本标的物披露的公告信息包括但不限于拍卖价格错误、公
示日期、账户信息、瑕疵披露等其他信息如有误的，管理人有权在竞
价结束后、交付资产前做出悔拍处理，竞买人参与拍卖中所涉及已缴

纳的拍卖费用（软件服务费、综合服务费拍卖保证金、拍卖尾款）管理人将无计息全额退还至竞买人账户。参与本标的物竞价行为的竞买人即默认上述条款。

十五、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。破产案件监督单位：河南省信阳市中级人民法院。

咨询看样：魏先生 15237136116。

淘宝技术咨询：400-822-2870。

本公告未尽事宜，请向管理人咨询，管理人具有最终解释权。

新县九久农业科技发展有限公司管理人

2024 年 10 月 10 日

标的物介绍

标的为新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社拟破产清算涉及的资产，具体为名下的房屋建（构）筑物、机器设备和林木。

| 标的物调查表 | | |
|--------|---|---|
| 标的名称 | 新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社名下的房屋建（构）筑物、机器设备和林木 | |
| 权利来源 | 破产财产(2023)豫 15 破 13 号 | |
| 拍品所有人 | 新县九久农业科技发展有限公司、新县九久农业科技农民专业合作社 | |
| 标的的位置 | 河南省信阳市新县酒店乡计河村 | |
| 提供的文件 | 《拍卖成交确认书》 | |
| 拍品介绍 | 房屋建（构）筑物 | <p>房屋建筑物共计 21 项，主要包括游客中心及装修和配套、绿康源餐厅及装修和配套、民俗文化馆及装修和配套、砖墙彩钢瓦顶房屋、小木屋、简易房、八个木屋及装修和配套等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。</p> <p>房屋构筑物共计 151 项，主要包括片石挡墙、台阶、花池、楼梯、水泥地坪、篮球场、架空步道、温室大棚无棚膜等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。</p> <p>管道和沟槽共计 12 项，主要包括水泥涵管、污水沟、水沟、波纹管等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。</p> |
| | 机器设备 | 机器设备共计 24 项，主要包括气调保鲜一体机、风冷冷凝器、普瑞斯空气压缩机、超声波加湿器、水罐、厨房设备、中央空调、冻库、大厅 21 平方米大屏及音控设备、变压器等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。 |
| | 林木 | 林木资产共计 92 项，主要包括葡萄、蓝莓、桃树、杏树、石榴、猕猴桃、桑葚、百日红、木槿、紫荆、望春、石楠、樟树、石楠球、桂花、红叶碧桃、垂柳等，标的按现状交付，更多详情请见上传的《资产清单》（仅供参考）。 |

| | |
|-------|---|
| 竞买人资格 | 竞买人须具有完全民事行为能力，符合竞买条件。 |
| 税费负担 | 本次拍卖活动计价货币为人民币。拍卖成交后标的物转让所涉及的一切税、费及明确的或潜在的一切关联费用（包括但不限于附加费、出让金、罚款、滞纳金以及拆卸费、搬运费、人工费、运输费、水电费、场地费、保管费、应由买受人承担的税费及拆迁中标物自身的损毁、赔偿因拆迁、拆卸、搬运过程中给他人人身或者财产造成的损害；防范或者消除拆迁、拆卸、搬运过程中涉及的环境污染问题或者消防安全问题等而支出的费用等）均由买受人自行咨询、核实、承担。未明确缴费义务人的费用由买受人承担，具体费用请买受人到相关部门自行咨询。 |
| 特别说明 | 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，并承担全部风险。 |
| 特别提醒 | 在拍卖竞价前请务必再仔细阅读本管理人发布的《竞买公告》《竞买须知》《标的物调查表》《资产清单》 |