

# 竞买公告

请各竞买人关注公告更新，若拍卖信息有更新，以最后一次更新内容为准。

重要提示：

1. 竞拍前请务必遵照《竞买公告》《竞买须知》等要求，调查标的物信息（如过户要求等）、了解竞买资质、委托代理及尾款支付方式等内容。 如违反相关规定，您的保证金将被划扣并产生其他处罚等后果，请理性参拍！
2. 竞买人如欲委托他人参拍的，请提前与管理人确认是否可行并办理相应的委托手续，否则管理人将视被委托人为实际竞买人并办理交割手续。 因未办理委托手续导致的二次过户风险及因此产生的相关税费由竞买人自行承担。

## 拍卖公告

自贡川报文旅投资有限公司管理人将于 2024 年 12 月 30 日 10 时至 2025 年 01 月 01 日 10 时止（延时除外）在淘宝网阿里资产破产强清平台（处置单位：自贡川报文旅投资有限公司管理人，监督单位：

自流井区人民法院，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 6 项的职责在破产强清平台处分破产财产，并承担相应责任。

2、竞拍前请务必遵照《竞买公告》、《竞买须知》等要求，进行实地看样、调查标的物信息（如过户要求等）、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、本次拍卖公告所作的情况说明、评估报告数据、图片、其他数据等，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，拍卖的标的物为竞买公告中《评估报告明细表》所列内容，竞买人根据自身需求可自行实地调查、了解、核实。

4、本次拍卖标的情况较为复杂，标的物以其现状为准拍卖（数量、面积、质量、瑕疵等）。除拍卖文件披露外，竞买人应对拍卖标的的实际状况（标的物数量和面积）以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行实地调查核实，一旦竞买视为自愿承担投资风险。有意者请务必亲自实地看样。

5、本次拍卖标的物存在有刑事和民事多轮查封，标的物证载面积和数量可能与现状有差异，请买受人自行调查，均以现状为准。本次拍卖标的物能否办理过户登记或是办理变更登记手续过程中，登记主管机关要求提供的任何以第三方名义出具或盖章（捺印）确认的报告、文件、证明等书面材料，由管理人配合买受人洽谈联系。

二、拍卖标的物：位于自贡市自流井区光大街 8 号地块一国有建设土地使用权（面积约 33,797.00 m<sup>2</sup>，具体以不动产权管理部门登记为准；川（2020）自贡市不动产权第 0169410 号）（评估价值为 84,931,861.00 元）。详见评估报告存货中开发成本（待开发土地）；对上述标的权属有异议者，请于 2024 年 12 月 26 日前与管理人联系（联系人：孙老师，联系方式：15982828918），并提交合法有效的权属异议书及证据材料。

**重要提示：本拍卖标的与“自流井老街”项目的一期项目和二期项目（地块二）为不可分割项目，竞拍人须同时竞拍包括本标的在内的“自流井老街”项目全部项目资产包。务必谨慎参拍！！**

### 三、起拍价

起拍价：61,638,367.98 元，保证金 6,163,836.80 元，增价幅度：10 万元及其倍数。

### 四、咨询看样

自 2024 年 12 月 23 日起至 2024 年 12 月 29 日止（节假日休息）接受咨询，看样时间另行通知，有意者请与孙老师（电话：15982828918）联系具体事宜。

### 五、竞买人条件：

1、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（比如商品房限购等），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。

2、竞买人可委托具有完全民事行为能力的自然人为代理人参加竞买。委托人（竞买人）为自然人的，委托人和委托代理人需于拍卖开始前 3 日内共同携带各自的身份证原件及复印件到管理人办公现场办理授权委托手续；委托人为法人或其他组织的，委托代理人需于拍卖开始前 3 日内向管理人提供法人或其他组织合法有效的营业执照副本原件（核对）及复印件、法人或其他组织的法定代表人或负责人的身份证明原件、法人或其他组织的法定代表人或负责人的身份证复印件、授权代理人的身份证原件（核对）及复印件、授权委托书原件。如授权委托手续不全，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、优先购买权人

1、本标的物优先购买权人：承租人若有意向参拍，在符合拍卖公告要求并对拍卖标的整体拍卖的情况下，对拍卖标的享有优先购买权。

2、优先购买权人参加竞买的，应于 2024 年 12 月 26 日前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。

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，本管理人将确认其顺序，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，拍卖财产由顺序在前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，拍卖财产由出价在前的优先购买权人竞得。

## 七、拍卖方式

1、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。若拍卖程序内有 2 人以上竞价的，以递增出价不低于增价幅度的方式进行，由拍卖程序结束时最高出价者竞得。无人报名或出价的，竞价会流拍。

2、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，将自动延迟 5 分钟。

## 八、拍卖延时

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，将自动延迟 5 分钟。

## 九、税费及其他费用承担

1、标的物转让登记手续由买受人办理，管理人将给予一切必要的协助。交易过程中法律规定买卖双方应缴纳的所有税、费均由自贡川报文旅投资有限公司和买受人各自承担，标的物拍卖成交后产生的水电气费用、物业管理费、房产税和土地使用税产生的费用由买受人承担。

2、淘宝网阿里拍卖破产强清平台服务费，由自贡川报文旅投资有限公司承担。

## 十、保证金和余款支付

1、拍卖竞价前将通过破产强清平台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锁定的保证金自动解锁，锁定期间不计利息。

2、拍卖成交后，买受人交纳的保证金充抵价款，本标的物买受人原锁定的保证金将转入管理人指定账户。拍卖成交后，除保证金外买

受人须在成交后 5 个工作日内，支付第一笔成交款（金额为成交价的 10%），2025 年 3 月 31 日之前支付第二笔成交款（金额为成交价的 25%），在 2025 年 6 月 30 日之前付清成交价的所有剩余款。

除保证金外，所有拍卖余款汇入管理人指定银行账户[账户名称：自贡川报文旅投资有限公司管理人，开户银行：【中国工商银行自贡马吃水支行】，银行账号：【2303305339100052340】。] **逾期支付拍卖款且双方不能就付款达成一致的，视为悔拍。**

3、本次拍卖因标的物本身价值及起拍价、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>

**4、拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还。保证金数额不足以弥补拍卖费用损失以及重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价的，管理人可向悔拍人追索。**

## 十一、拍品交付

1、拍卖成交后 3 个工作日内（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料（个人身份证、营业执照、法定代表人或负责人身份证明书、授权委托书等）到管理人处（地址：自贡市自流井区光大街 1 号）签署拍卖成交确认文件。

2、管理人于买受人付清第一笔拍卖成交款后 5 个工作日内向买受人现状交付标的物。

3、在买受人付清第二笔拍卖成交款后（2025 年 3 月 31 日之前，以实际付清之日为准），管理人需自此起的 15 个工作日内启动协助买受人到相关部门办理产权属变更手续准备工作。

4、本次拍卖资产包内的资产均以现状现量交付，拍卖标的权利登记情况、面积、占有使用情况、外观、结构、固定装修、内在质量、数量、状况等均以移交时的现状为准。拍卖成交后（即拍卖平台自动生成拍卖成交确认书后），拍卖后标的物产生的所有费用和 risk 均由买受人承担，在资产交付前由管理人代管。

## 十二、特别提醒

1、竞买前请务必遵照管理人公布的《拍卖公告》和《竞买须知》要求，进行实地看样、调查标的物信息、了解竞买资质、委托代理及拍卖价款支付要求等内容。如违反相关约定，将产生包括但不限于保证金不予退还等不利后果，请理性参拍。

2、本次拍卖公告对拍卖标的物所作的情况说明，仅为竞买人参与竞买提供参考，不作为竞买人判断、权衡标的物价值的最终依据，竞买人根据自身需求可自行调查、了解、核实拍卖标的物实况。

### 3、拍卖标的物的瑕疵说明：

**（1）拍卖标的中存在土地因长期未开发或未按时竣工的情形，请竞买人务必在参与竞拍前详实了解相关信息。**

（2）拍卖标的对应的资产外观、结构、范围、内在质量的登记状态以移交时的现状为准。实际面积以权证登记数字为准，地址以公安部门出具证明为准，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。

（3）因本拍卖标的建设的地下管网等基本配套设施，可能存在与其他公司资产交叉、共用或借用等情形，若因上述产生纠纷，由管理人配合买受人处理。

（4）因拍卖标的存在查封情况，相关单位解除查封手续需要一定时间，办理权属变更登记的时间可能会有延长。

（5）本次拍卖标的后续可能存在各类税费清算时效不确定导致迟延过户、迟延移交的风险。

4、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。

5、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。

6、在拍卖竞价前请务必再仔细阅读本管理人发布的拍卖须知。

管理人咨询电话：孙老师 15982828918

淘宝技术咨询：400-822-2870

自贡川报文旅投资有限公司管理人

2024 年 12 月 23 日



## 拍卖须知

自贡川报文旅投资有限公司管理人将于 2024 年 12 月 30 日 10 时至 2025 年 01 月 01 日 10 时止（延时除外）在淘宝网阿里资产破产强清平台【处置单位：自贡川报文旅投资有限公司管理人（下称管理人），监督单位：自流井区人民法院，网址：<https://susong.taobao.com/>】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订，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、拍卖标的：

位于自贡市自流井区光大街 8 号地块一国有建设土地使用权（面积约 33,797.00 m<sup>2</sup>，具体以不动产权管理部门登记为准；川（2020）自贡市不动产权第 0169410 号）（评估价值为 84,931,861.00 元）。

**重要提示：本拍卖标的与“自流井老街”项目的一期项目和二期项目（地块二）为不可分割项目，竞拍人须同时竞拍包括本标的在内的“自流井老街”项目全部项目资产包。务必谨慎参拍！！！！**

四、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说明。管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片、评估报告等，仅供竞买人参考。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。

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。

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。

竞买人可委托具有完全民事行为能力的自然人为代理人参加竞买。委托人（竞买人）为自然人的，委托人和委托代理人需于拍卖开始前3日内共同携带各自的身份证原件及复印件到管理人办公现场办理授权委托手续；委托人为法人或其他组织的，委托代理人需于拍卖开始前3日内向管理人提供法人或其他组织合法有效的营业执照副本原件

（核对）及复印件、法人或其他组织的法定代表人或负责人的身份证明原件、法人或其他组织的法定代表人或负责人的身份证复印件、授权代理人的身份证原件（核对）及复印件、授权委托书原件。如授权委托手续不全，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、优先购买权人参加竞买的，应于2024年12月26日前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的优先购买权。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。

七、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。

八、竞拍前竞买人应通过支付宝账户缴纳足额的拍卖保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按破产强清平台系统提示报名缴纳保证金，系统会自动锁定该笔款项。拍卖成交的，买受人锁定的保证金将在平台收到支付软件服务费后 24 小时以内自动转入本管理人指定账户，其他竞买人的保证金在拍卖结束以后 24 小时以内自动解锁。保证金锁定期间不计利息。

保证金支付帮助：

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

九、拍卖成交后，买受人交纳的保证金充抵价款，本标的物买受人原锁定的保证金将转入本管理人指定账户。拍卖成交后，除保证金外买受人须在成交后 5 个工作日内支付第一笔成交款（金额为成交价的 10%），2025 年 3 月 31 日之前支付第二笔成交款（金额为成交价的 25%），并在 2025 年 6 月 30 日之前付清成交价的所有剩余款。

除保证金外，所有拍卖款均须汇入管理人指定银行账户[账户名称：自贡川报文旅投资有限公司管理人，开户银行：【中国工商银行自贡马吃水支行】，银行账号：【2303305339100052340】**逾期支付拍卖款且双方不能就付款达成一致的，视为悔拍。**

十、买受人应于拍卖成功后 3 个工作日内（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份证明材料与管理人签署拍卖成交确认文件。

十一、**逾期支付拍卖款且双方不能就付款达成一致的，视为悔拍**，管理人可提请重新拍卖。拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次用于支付给出卖人造成的损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价等。

十二、买受人在按要求支付全部拍卖款后由管理人协助办理过户手续，逾期不办理的，自行承担标的物可能发生的损毁、灭失等后果。管理人确保在收到全部拍卖款之后（2025年6月30日之前，以实际缴清之日为准）的15个工作日内开始无条件协助买受人办理过户手续。

十三、管理人协助买受人办理水、电、气等户名变更手续，相关费用买受人承担。对可能存在的影响标的物使用的水、电、气、物业管理等欠费由出卖人承担。

十四、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均为含税价。

十五、参加竞买的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。

十六、管理人根据法律规定有权在拍卖开始前、拍卖过程中，中止拍卖或撤回拍卖。

十七、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，上述地址确认为邮寄地址，如需更改，买受人应在拍卖活动结束时与管理人联系并提供书面更改材料。如果提供的送达地址不确切，或不及时告知变更后的地址，使法院的有关法律文书无法送达或未能及时送达，竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十八、竞买人参与本次竞拍即视为已经阅读过拍卖公告及拍卖须知等公示材料，竞拍成功后愿意履行前述材料的相关规定。

十九、竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读发布的拍卖须知及相关公告。

二十、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

管理人咨询电话：孙老师 15982828918

淘宝技术咨询：400-822-2870

自贡川报文旅投资有限公司管理人

2024 年 12 月 23 日