

竞买公告

关于河南大森机电股份有限公司名下的土地使用权、房屋建筑物和设备拍卖公告

河南大森机电股份有限公司管理人将于 2025 年 1 月 13 日 10 时至 2025 年 1 月 14 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：河南大森机电股份有限公司管理人，监督单位：河南省长葛市人民法院，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 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、竞买人在竞拍前请务必遵照《竞买公告》《竞买须知》及《拍卖标的物调查情况表》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，请理性竞拍。

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，管理人和辅拍公司不承担任

何责任。此次拍卖以标的实测面积为准，拍卖成交后该土地如经实际测定面积与产权证书登记所载面积有出入，则拍卖成交价均不作调整。如在后续办理权属过户中存有超出范围、违建、无证等情形的房屋需要拆除或须将房屋恢复原状的，则拍卖成交价均不作调整，所涉及的所有手续及费用均由买受人承担。

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、本次拍卖标的物为河南大森机电股份有限公司名下的土地使用权、房屋建筑物和设备，按现状交付。

2、本次拍卖标的物价值较大，其外观、结构、固定装修、内在质量及使用状况等以移交时的现状为准。建筑物及国有土地使用权的证载面积、四至范围及其他指标以国土城建等相关部门的最终核实为准。交付时实物与评估报告不一致的风险及评估基准日至交付之时所产生的风险如隐藏瑕疵、缺陷、损毁等均由买受人承担。竞买人竞拍前应向自然资源和规划局、住房和城乡建设局、市场监督管理局、税务等相关部门，对标的物的权属、质量、能否过户、过

户要求和流程、税费缴付的标准及起止时间，以及其他需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或完善相关手续的风险由买受人承担，管理人和辅拍公司对办理过户手续不做担保。

3、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。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。

4、竞买人决定参与竞买的，视为对标的物完全了解，并接受标的物一切已知和未知瑕疵。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：河南大森机电股份有限公司的土地使用权、房屋建筑物和设备。

起拍价：28,779,586.2 元；

评估价：35,974,482.7 元；

保证金：5,000,000 元；

增价幅度：100,000 元或其整数倍。

本次拍卖的标的介绍如下：

1、土地使用权情况：

河南大森机电股份有限公司土地有 1 宗，该土地位于河南省许昌市长葛市老城镇台庙村委会祥和路南侧、正源路东侧。土地证号为豫（2019）长葛市不动产权第 0003091 号，地类(用途)为工业用地，使用权类型为出让，使用权面积为 48913.29 平方米，取得日期为 2015/7/7；准用年限为 50 年，标的以现状交付。

2、房屋建筑物情况：

房屋建筑物 14 项，以标的现状交付详情如下表所示：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	数量
1	0003083	1 栋	钢结构	2015 年 1 月	m ²	5040.00
2	0003089	2 幢	钢结构	2015 年 1 月	m ²	5040.00

3	0003082	3 栋	钢结构	2015 年 1 月	m ²	6300.00
4	0003084	4 幢	钢结构	2015 年 1 月	m ²	6300.00
5	0003085	5 幢	钢结构	2015 年 1 月	m ²	3244.50
6	0003090	6 幢	钢结构	2016 年 1 月	m ²	6380.35
7		北门岗	混合	2015 年 1 月	m ²	57.41
8		电动车棚	简易	2015 年 1 月	m ²	430.38
9		汽车停车棚	钢结构	2015 年 1 月	m ²	658.46
10		南门岗	混合	2015 年 1 月	m ²	48.50
11		板房	简易	2015 年 1 月	m ²	67.85
12		板房	简易	2015 年 1 月	m ²	123.75
13		板房	简易	2015 年 1 月	m ²	17.10
14		板房	简易	2015 年 1 月	m ²	220.00

3、设备情况：

设备分为机器设备和电子设备

机器设备共计 80 项, 主要包括自制钢架（货架）、立式铆接机、感应加热设备、自制铆接机、感应加热设备、交流低压配电柜、电力变压器、高压开关柜、液压型弯弧机、矫正平台、自制角度测量、超高压电缆伸缩装置、配电柜、自制铁架、自制铁柜等。更多资产详情请见上传的附件《资产清单》（仅供参考）。

电子设备共计 46 项，主要包括沙发茶几、单人沙发、展示区装饰、广告机、文件柜、办公桌、打印机、监控设备、电脑主机、沙发等。更多资产详情请见上传的附件《资产清单》（仅供参考）。

特别说明：

1、 本次拍卖的房屋中存有原承租方遗留的部分化学品等，由

买受人自行处理，此承租方与河南大森机电股份有限公司的租赁协议已判决解除，与该判决有关尚未行使完毕的权利可转给买受人享有；

- 2、 本次拍卖的设备中可能存在涉及他人主张取回问题，由买受人自行解决；
- 3、 本次拍卖的房屋中有部分房屋由河南省诺丰钢结构工程有限公司占用，由买受人自行与河南省诺丰钢结构工程有限公司协商搬离事宜；
- 4、 本次拍卖设备仅为存放在河南大森机电厂区的设备，按实物现状交付为准。标的物的现状、数量、质量、型号及使用状态等以拍卖成交后移交时的现状、数量、质量、型号及使用状态等为准。若标的物交付时与拍卖公告载明的现状、数量、质量、型号及使用状态等有出入，拍卖成交价不作调整。
- 5、 管理人依法公开拍卖大森机电的其他财产，在成功处置前，仍需无偿存放于大森机电厂区，买受人对此予以接受。
- 6、 在财务凭证搬出前，大森机电无偿使用财务室存放财务凭证，买受人对此予以接受。
- 7、 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。请各位意向竞买人在竞拍前仔细阅读《竞买公告》
《竞买须知》《标的物调查表》（仅供参考）。

对上述标的权属有异议者，请于本公告发布之日起至开拍前七日内与管理人联系。

三、咨询时间

咨询、展示看样的时间与方式：本管理人已委托河南嘉运辅拍网络科技有限公司协助办理咨询、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，有意看样者请与贺先生联系（联系电话：13223056583）。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和辅拍公司沟通办理委托手续；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相关说明：优先购买权人参加竞买的，应于竞价活动开始三个工作日前向管理人提交合法有效的证明（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。

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，买受人缴纳的保证金可以充抵价款，本标的物买受人原锁定的保证金将在买受人支付软件服务费以后的 24 小时以内自动转入本管理人指定账户。

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：

账户名称：河南大森机电股份有限公司管理人

账号：259883489238

开户行：中国银行股份有限公司长葛张辽路支行

汇款时备注河南大森机电股份有限公司破产财产成交价款。

3、债务人财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、税费及其他费用承担

1、竞价成交时，成交价不包含转让时双方的一切税、费、应补地价、土地使用费、罚款、违约金等相关费用的补缴；过户时所产生的转让双方的一切税、费（包括但不限于所得税、土地增值税、增值税及其附加、印花税、契税、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）、应补地价、土地出让金均由买受人承担。

买受人在竞买前应向所涉相关政府部门（税务、不动产登记等）进行咨询、了解，确认成交后应缴纳的税费标准。

拍卖成交后，由买受人自行办理水、电等公共事业及相关手续，所产生的费用及拍卖标的的所有欠费均由买受人承担。未明确缴费义务人的费用也由买受人承担，具体费用请竞买人到相关部门自行咨询。因竞买人的原因产生的税款滞纳金，全部由竞买人承担。

2、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，同管理人和辅拍公司无关。

3、买受人竞买成交后，本标的物存在 2%的综合服务费 0.5%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。

上述软件服务费，买受人逾期未全额缴纳的，阿里拍卖平台和拍卖辅助机构可对其进行依法追缴。

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 10 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、拍卖标的物能否办理过户（登记）手续及办理过户（登记）手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关部门咨询确认。拍卖成交后，过户手续由买受人自行办理，管理人和辅拍公司协助买受人到相关部门办理产权过户手续。

3、如本次拍卖标的物由于不确定因素或自然灾害等不可抗力或管理人和辅拍公司未能掌握的情形等原因致使拍卖标的物不能如期交付的，管理人和辅拍公司概不承担任何责任。

十、特别提醒

1、标的物以实物现状为准，管理人和辅拍公司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。本次网络竞价所涉标的物已知的标的物属性、质押等情况已经公示，买受人需自行承担标的物存在的全部权利瑕疵风险及其他未知相关风险，如应充分考虑解除抵押、查封等所需时间对标的物过户可能产生的影响并自行承担相关风险。如果因标的物存在权利瑕疵或其他原因导致交易行为无法顺利完成的，管理人和辅拍公司与网络竞价平台不承担任何责任。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十五日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，以法定程序进行清偿；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、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）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。

十四、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。破产案件监督单位：河南省长葛市人民法院。

咨询看样：贺先生 13223056583。

淘宝技术咨询：400-822-2870。

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

河南大森机电股份有限公司管理人

2025年1月6日

竞买须知

河南大森机电股份有限公司管理人将于 2025 年 1 月 13 日 10 时至 2025 年 1 月 14 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，应及时办理过户手续，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。涉及违法、违建、无证部分，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。

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、土地及地上建筑物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：河南省长葛市人民法院。

咨询看样：贺先生 13223056583。

淘宝技术咨询：400-822-2870。

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

河南大森机电股份有限公司管理人

2025年1月6日

标的物介绍

标的为河南大森机电股份有限公司破产清算涉及的资产，具体为名下的土地使用权、房屋建筑物和设备。

标的物调查表	
标的名称	河南大森机电股份有限公司名下的土地使用权、房屋建筑物和设备
详细位置	河南省许昌市长葛市老城镇台庙村委会祥和路南侧、正源路东侧

权利来源	破产财产
拍品所有人	河南大森机电股份有限公司
提供的文件	《拍卖成交确认书》
土地使用权	河南大森机电股份有限公司土地有 1 宗，该土地位于河南省许昌市长葛市老城镇台庙村委会祥和路南侧、正源路东侧。土地证号为豫（2019）长葛市不动产权第 0003091 号，地类(用途)为工业用地，使用权类型为出让，使用权面积为 48913.29 平方米，取得日期为 2015/7/7；准用年限为 50 年，标的以现状交付。
房屋建筑物	房屋建筑物 14 项，以标的现状交付，更多资产详情请查看《竞买公告》—第二条标的物介绍—第 2 条。
设备	<p>设备分为机器设备和电子设备</p> <p>机器设备共计 80 项,主要包括自制钢架（货架）、立式铆接机、感应加热设备、自制铆接机、感应加热设备、交流低压配电柜、电力变压器、高压开关柜、液压型弯弧机、矫正平台、自制角度测量、超高压电缆伸缩装置、空压机、配电柜、自制铁架、自制铁柜、空压机等。更多资产详情请见上传的附件《资产清单》（仅供参考）。</p> <p>电子设备共计 46 项，主要包括沙发茶几、单人沙发、展示区装饰、广告机、文件柜、办公桌、打印机、监控设备、电脑主机、沙发等。更多资产详情请见上传的附件《资产清单》（仅供参考）。</p>
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。
税费及其他费用负担	<p>竞价成交时，成交价不包含转让时双方的一切税、费、应补地价、土地使用费、罚款、违约金等相关费用的补缴；过户时所产生的转让双方的一切税、费（包括但不限于所得税、土地增值税、增值税及其附加、印花税、契税、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的物自身的损毁、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）、应补地价、土地出让金均由买受人承担。买受人在竞买前应向所涉相关政府部门（税务、不动产登记等）进行咨询、了解，确认成交后应缴纳的税费标准。拍卖成交后，由买受人自行办理水、电等公共事业及相关手续，所产生的费用及拍卖标的的所有欠费均由买受人承担。未明确缴费义务人的费用由买受人承担，具体费用请竞买人到相关部门自行咨询。因竞买人的原因产生的税款滞纳金，全部由竞买人承担。</p>

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》（仅供参考）。