



宁夏嘉德拍卖行（有限公司）：宁夏北方置业开发有限公司破产清算案件涉及的银川市永宁县望远北方国际建材城房产拍卖公告

发布日期：2025-12-08 发布媒体：中国商报网 拍卖企业：宁夏嘉德拍卖行（有限公司）

中国拍卖行业AAA企业

(2025-094)

受宁夏北方置业开发有限公司管理人委托，我行将于2025年12月23日10时起至2025年12月24日10时止（延时的除外）在淘宝网阿里资产·破产平台（<https://zc-paimai.taobao.com>）依法对宁夏北方置业开发有限公司破产清算案件涉及的银川市永宁县望远北方国际建材城房产进行公开拍卖，公告事宜如下：

一、拍卖标的：位于宁夏银川市永宁县望远北方国际建材城TBSY10号楼，总建筑面积为2555.90㎡，建筑结构包括钢筋混凝土，建成于2011年9月，该标的已办理了权属证书。拍卖标的基本情况如下：

| 标的 | 标的名称 | 产权证号 | 标的现状 | 建筑面积 (m ²) | 所在层/总层数 | 评估价值 (元) | 起拍价 (元) | 竞买保证金 (元) | 增价幅度 (元) |
|----|-----------|-------------------|------|------------------------|---------|------------|------------|-----------|----------|
| 1 | TBSY10 号楼 | 永房权证永宁字第20122975号 | 部分出租 | 2555.90 | 1-5/5 | 6719000.00 | 3440128.00 | 500000.00 | 10000.00 |

二、优先购买权：优先购买权人在同等条件下享有优先权。优先购买权人应于2025年12月22日前与宁夏北方置业开发有限公司管理人联系确认优先购买权，未联系确认的，视为放弃优先购买权。优先购买权人未参加竞买或低于其他竞买人出价的，均视为其放弃优先购买权。

优先购买权人参与竞买的，以与其他竞买人相同价格出价且没有更高出价者，拍卖标的由优先购买权人竞得。

顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，竞价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，竞价财产由出价在前的优先购买权人竞得。

三、竞买人条件：除法律、行政法规和司法解释等对竞买人或买受人资格或条件有特殊规定的以外，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。与拍卖标的有关的人员[案件当事人、担保物权人、优先购买权人]均可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

参与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，但须在竞买开始前向拍卖人确认办理委托手续。

因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应法律后果。

四、关于拍卖标的：本拍卖公告及竞买须知对拍卖标的的面积、数量、使用年限、设计用途、质量、规格、结构、成分、内在质量及成新率等的描述主要依据管理人提供的国众联评报字（2025）第2-0959号资产评估报告，拍卖标的的实物状况与上述描述有差异的并不影响本次拍卖结果。

竞买人应在拍卖前自行调查了解，竞买人应亲自对拍卖标的进行现场勘查，并凭借检测或自身经验对拍卖标的的质量、品质、瑕疵及价值等现状进行了准确判断，竞买人一旦做出拍卖决定即表明接受该拍卖标的的一切现状，并自愿承担由此产生的一切经济损失和法律责任。

五、标的咨询、展示时间与方式：自2025年12月9日起至2025年12月22日17时止（节假日除外）接受咨询。拍卖标的以实物现状为准。为便于竞买人参加本次拍卖活动，我行制作的拍卖资料中关于拍卖标的状况的文字说明、参考价、图片以及其他形式的影像制品和宣传品，仅供竞买人参考，管理人及我行不承担任何瑕疵担保责任。有意竞买者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本次拍卖标的的实物现状的确认，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，竞买人一旦做出拍卖决定即表明接受该拍卖标的的一切现状，并对自己竞买拍卖标的的行为承担法律责任。

拍卖咨询：宁夏嘉德拍卖行（有限公司）

联系地址：宁夏银川市兴庆区中房高尔夫商务大厦A座11F

联系电话：常先生 13909517781 0951-6989656

李女士 13895180212 0951-6989609

六、拍卖方式、保证金、拍卖价款：本次拍卖采取有保留价的增价拍卖方式，拍卖保留价即为起拍价（注：一家或一家以上报名，拍卖结束时出价最高的竞价人则竞买成功），低于保留价不成交。本次拍卖活动设置资产即刻拍-出价后倒计时功能：即竞价开始后至竞价周期内，任意拍卖标的的首次竞买人出价后，立刻进入24小时结束倒计时；同时设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延时5分钟。拍卖竞价前淘宝系统将冻结竞买人支付宝账户内的资金作为应缴的竞买保证金，拍卖结束后未能竞得者竞买保证金自动解冻，冻结期间不计利息，本标的物竞得者（买受人）原冻结的竞买保证金自动转入管理人指定账户。

拍卖成交后，买受人应在拍卖成交之日起5个工作日内，向管理人支付全部拍卖成交价款（买受人缴纳的拍卖保证金自动转化为该笔成交价款的一部分）。

管理人指定收款账户（户名：宁夏北方置业开发有限公司管理人；开户银行：中国民生银行股份有限公司）

限公司银川分行营业部；账号：648882400，汇款时应注明“破产案号：(2024)宁0106破1号”，款项性质为“拍卖价款”）；拍卖未成交的，竞买人锁定的竞买保证金自动释放，锁定期间不计利息。

七、拍卖成交确认：拍卖成交后，买受人应在拍卖成交后五日内按拍卖成交总额1.5‰的比例向拍卖人支付拍卖佣金，并按拍卖成交总额5‰的比例向淘宝网阿里资产·破产平台支付软件服务费。

拍卖成交之日起3个工作日内买受人应与管理人另行签订《商品房买卖合同》，淘宝网拍平台生成的《网络竞价成交确认书》作为转让合同的附件，具有同等法律效力。

八、税费承担：拍卖标的实物资产移交前，拍卖标的欠缴的所有税费（包括但不限于税、物业费、滞纳金、水、电、暖、气等在内）全部由原产权人承担；自管理人与买受人完成拍卖标的实物资产移交之日起，因拍卖标的产生的所有费用均由买受人承担，买受人应对其所购拍卖标的承担全部责任。买受人在办理产权登记（变更）过户时，应缴纳的所有税、费由买卖双方按照国家及地方政府的相关规定各自承担。现行法律法规等未明确规定由出卖人承担的费用由买受人承担。

九、变更登记：竞买人竞价前，应向有关部门咨询与拍卖标的相关的权属、过户、变更登记要求、流程、费用支付、经营许可及其他注意事项等，因政策原因或其他原因导致不能交付、无法变更登记或无法正常经营的风险均由竞买人或买受人自行承担。

十、拍卖标的的移交：拍卖标的由管理人按拍卖标的的实际现状向买受人进行移交。买受人应在付清全部拍卖价款后十日内，依法办理拍卖标的相关产权登记过户手续和实物资产交接手续，管理人将给予必要的协助。因买受人原因逾期不办理的，所产生的费用、损失及法律责任等均由买受人承担。

十一、违约责任：拍卖成交后，买受人不接受成交标的或未按规定签署《商品房买卖合同》或未按规定期限支付全部成交价款/拍卖佣金/平台软件服务费或未按规定期限内领取拍卖标的的，管理人可立即将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人所交竞买保证金首先抵作买受人及委托人应当支付的佣金、拍卖过程中产生的各项合理费用，剩余的部分归宁夏北方置业开发有限公司管理人所有，原买受人无权要求返还。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。拍卖标的再行拍卖时，原买受人不得参加竞买。

买受人付清全部拍卖成交价款后，应在规定的期限内领取拍卖标的。若买受人未能按规定领取拍卖标的，视为买受人违约，买受人按本公告第十三条第一款的规定承担违约责任。因逾期造成的管理人对该拍卖标的的保管、看护、养护及保险费用均由买受人承担，买受人应对其所购拍卖标的承担全部责任，即使该拍卖标的仍由委托人、其他第三方或本行代为保管，委托人、其他第三方或本行对任何原因所致的该拍卖标的的毁损、灭失，不负任何责任。

十二、拍卖注意事项：

(一) 本次拍卖的宁夏北方置业开发有限公司破产清算案件涉及的银川市永宁县望远北方国际建材城TBSY10号楼，总建筑面积为2555.90m²，物业统一由宁夏鑫和雅物业服务有限公司管理。

(二) 拍卖成交后，拍卖标的实际建筑面积与证载面积存在差异的房产的最终面积以相关国家行政管理机关出具的勘测定界图和测量报告为准，国家相关管理机关报告所示建筑面积等权利状况与拍卖手册不符的，不影响本次拍卖结果，本次拍卖成交价款均不作调整，相关风险由买受人承担。

(三) 拍卖标的按拍卖标的的实际现状进行拍卖，拍卖成交后由委托人按拍卖标的的实物现状向买受人移交拍卖标的，管理人不承担本次拍卖标的的瑕疵担保责任。本次拍卖的评估价、起拍价、拍卖成交价均包含标的所占土地使用权价值，不包含围墙等其它附属设施价值，拍卖成交后，买受人因围墙等其它附属设施产生所有费用由买受人自行承担。

(四) 拍卖成交后，部分拍卖标的存在大证分证的情况，可能造成办理产权登记过户手续的时间较长，竞买人应在拍卖前调查了解，并自行承担由此产生的一切法律和经济责任。

(五) 根据国众联评报字（2025）第2-0959号资产评估报告披露：宁夏北方置业开发有限公司（甲方）与宁夏川品客商业运营管理有限公司（乙方）签订的《投资商铺委托租赁协议》显示：甲方自愿将其位于“北方国际建材物流城建筑面积为 81,381.85 平方米的自有铺位委托给乙方代为出租和经营管理，代理期限共 10 年，自 2020 年 6 月 1 日起至 2030 年 5 月 30 日止”。

为确保资产顺利处置，宁夏川品客商业运营管理有限公司经管理人要求：已停止就本拍卖公告公示的未出租房屋签署新的租赁合同。

(六) 本次拍卖部分拍卖标的存在租赁情况，拍卖成交后，买受人应遵循原《租赁合同》的所有条款。拍卖成交之日前因拍卖标的产生的租金收益由原产权人享有，自拍卖成交之日起因拍卖标的产生的租金收益由买受人享有。租赁期限届满前，买受人不得干预承租人的正常经营及使用。对于承租方承租期间，有投入添置新设备的、工具用具等的，在租赁期届满后承租方有权拆走、移动不在拍卖范围内的设备、工具用具等属于承租方的财产，如买受人有意向保留交付外的设备、工具用具等，可自行自愿与承租方协商作价购买，对此交易双方之间的权利、义务或产生的一切经济纠纷等均与管理人无关。另，不能完全排除在实际租赁到期清退腾让过程中，产生矛盾难以及时清空或产生额外费用的可能，也不能排除有其他未知占用人员阻挠交付的可能，相关风险由竞买人自行承担。

(七) 因拍卖标的现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理权属登记、变更手续等造成的包括费用增加等后果亦由买受人自行承担，管理人不作权属变更的任何承诺。标的物后续可能产生的补办证照、续费等一切费用均由买受人承担。具体费用请竞买人向相关部门自行咨询了解。

(八) 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，请根据《竞买须知》相关规定进行充分准备。

(九) 鉴于互联网的特殊性，网络竞拍仍然存在多种风险，这些风险包括但不限于：系统故障、设备故障、通讯故障、停电、网络故障、病毒、数据中断延时、数据错误、黑客攻击、自然灾害等不可抗力因素，本行不承担由此带来的任何损失。网络竞买人一旦参与网上竞价，即认同和接受网络拍卖的客观状态、拍卖会现场传导给客户端的图文信息及音频视频直播信号、拍卖师的主持和拍卖成交价的确认真。

由于网络、设备、操作等原因使得网上竞价可能存在着不同于现场竞价所带来的风险。因此，当出现以下（包括但不限于）情形，本行和网络平台不承担任何责任：

- (1) 竞买人未能通过审核、未取得竞买账号及密码使其无法参与竞价；
- (2) 竞买人自身原因使其竞买账户信息泄露而引起的一切后果；

(3) 竞买人因忘记密码、自身终端设备或网络异常导致无法正常报价；

(4) 竞买人未按规定正确操作；

(5) 因网络瘫痪、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因导致无法继续报价的；或者司法部门、政府监管部门紧急要求停止报价的；或者其他不可抗力因素导致报价中断的；

(6) 拍卖师中止或终止拍卖的；

(7) 竞买人手机或通讯网络故障，使其无法得到本行的通知信息。

十三、特别提示：竞买人在拍卖竞价前请务必仔细阅读《拍卖公告》、《竞买须知》、《国众联评报字（2025）第2-0959号资产评估报告》等材料所披露的内容，了解标的情况、竞价规则、缴款方式、法律责任等。前述内容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，请竞买人根据自身需求自行调查、了解、核实，并自行承担投资风险。本公告其他未尽事宜，请向拍卖人咨询或扫描二维码登录微信公众号“宁夏嘉德网络拍卖”预约勘现。

管理人监督电话：原律师 13014258812

拍卖咨询：宁夏嘉德拍卖行（有限公司）

联系地址：宁夏银川市兴庆区中房高尔夫商务大厦A座11F

联系电话：常先生 13909517781 0951-6989656

李女士 13895180212 0951-6989609