

竞拍须知

肃宁县耀华购物中心有限公司管理人将于2026年6月4日10时至2026年6月5日10时止（延时除外）在京东拍卖平台（处置单位：肃宁县耀华购物中心有限公司管理人，监督单位：沧州市中级人民法院）进行公开拍卖活动，现就有关的网络拍卖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。参加本次拍卖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：肃宁县耀华购物中心有限公司土地使用权及全部实物资产，包括土地使用权、房屋建筑物、机器设备及存货全部资产，具体详见《肃宁县耀华购物中心有限公司资产明细表》。起拍价：116,285,003元，保证金：10,000,000元，增加幅度500,000元及其整数倍。

四、本次网络竞价所涉标的物，全部依其现状进行处置。现状是指看样时点标的的质量、数量、新旧程度、使用现状等现实状况，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。拍卖人对拍卖标的物所作的说明和提供的图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。至竞价时点竞买人没有异议，则表示竞买人认可看样时点与竞价时点标的现状一致。公告所附《肃宁县耀华购物中心有限公司资产明细表》不作为交付的依据，如有缺失，成交价款及拍卖佣金、费用亦不予调整。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、京东平台不承担标的物的瑕疵保证责任



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。

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。

2、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。

3、二位以上合伙参加竞买的须在开拍前到管理人办理相关手续。否则，将以参与竞拍的淘宝账号所有人为买受人。不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。

4、法律、行政法规和司法解释对本标的物买受人资格或者条件有特殊规定的，买受人应当具备规定的资格或条件。

5、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、本次竞价活动如若存在优先竞买人的，优先购买权人参与竞买的，可以与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，竞价财产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。

七、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。

八、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。

九、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。

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。

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。

十、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。

十一、对竞价标的能否办理过户手续、办理时间、限购等情况，请竞买人在竞买前自行向管理人或有关部门咨询确认，因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，由竞买人自负，管理人不作过户的任何承诺，不承担过户涉及的应由买受人承担的费用。

竞价成交后，买受人将竞价成交价余款缴纳完毕，管理人确认该款项到账后，买受人（自然人的应携带身份证原件，单位的应委托代理人携带营业执照、授权委托书及代理人身份证件原件等相关证明材料）到管理人处办理有关移交手续。买受人支付完全部竞价成交价款后，管理人与买受人办理完毕相关移交手续后方可提取其竞价成交的财产。

十二、买受人逾期未支付竞价款或未办理交接手续是悔拍行为。买受人悔拍的，管理人可以重新竞价，买受人交纳的保证金不予退还。悔拍后重新竞价的，原买受人不得参加竞价。

买受人付款后应及时提取标的物，并办理交接手续，逾期不办理的，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损毁、灭失等后果。

十三、本次拍卖活动计价货币为人民币，竞拍时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费。标的物过户手续由买受人自行办理，所有涉及的税费及办理权证所需费用均由买受人承担。

十四、参加竞买的人应当遵守《竞买须知》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况决定重新竞价，并不承担因此造成的损失。

十六、为便于买受人及时收到相关的法律文书及通知，竞买人在竞价前如实向京东网络竞价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，导致有关法律文书及通知无法送达的，由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十七、竞买人在竞价前请务必仔细阅读公告、须知、标的详情。本规则其他未尽事宜，请予咨询。

凡发现竞价中有违规行为，可如实举报。

京东技术咨询电话：4006229586

肃宁县耀华购物中心有限公司管理人

二〇二六年五月十四日

