

# 竞买公告

平果英华实业有限责任公司管理人（以下简称“管理人”）将于2026年6月12日10时起至2026年6月13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：平果英华实业有限责任公司管理人，监督单位：广西壮族自治区平果市人民法院，拍卖网址：<https://susong.taobao.com>）对平果英华实业有限责任公司名下所有位于平果市马头镇英华嘉园和新明珠小区的土地使用权、建筑物及办公设备（详见标的物简介）进行公开拍卖活动，现将有关事项公告如下：

## 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条规定的职责在破产强清平台处分债务人财产，全程接受广西壮族自治区平果市人民法院监督。

2、竞拍前请务必遵照《竞买公告》、《竞买须知》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。如竞买人违反相关约定，您所缴纳的保证金可能会被没收并承担由此产生的其他法律责任，请理性竞拍。

3、该标的物交易过户所涉及的一切税费（包括买卖双方承担的所有税费）应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体各自承担。其他税、费没有规定或者规定不明的，由买受人承担。竞买人在竞买前应向所涉税务部门确认成交后应缴纳的税费标准。

4、本次竞买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。

5、本次拍卖标的物情况较为复杂，标的物以其现状为准，法院与管理人、上拍机构不承担拍卖标的物的瑕疵保证责任。除拍卖文件披露外，竞买人应对拍卖标的物的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险。有意者请亲自实地看样，未看样但参与竞拍的竞买人视为对标的物及相关实物现状的确认，责任自负。

## 二、拍卖标的

（一）标的物名称：平果市马头镇英华嘉园和新明珠小区的土地使用权、建筑物及办公设备

报名要求：拍卖开始前 24 小时竞买人应将报名材料提交管理人进行审查，如不按时提交的，拍卖当日无权竞拍或管理人可有权撤回该竞价结果，造成的损失由竞买人自行负责。

### （二）标的物简介：

#### 1、土地使用权、建筑物：

序号	科目名称	所占地块	建筑面积	土地面积
1	平果市马头镇龙江路英华嘉园	平国用(2011)第 056 号	1,399.32	剩余房源分摊土地面积
2	平果市马头镇平新街延长线新明珠小区		48,475.61	14,343.25
2.1	新明珠 1 号楼	平国用(2011)第 179 号	17945.86	2,442.66

2.2	新明珠 2 号楼	平国用(2011)第 180 号	3,446.75	2,528.50
2.3	新明珠 4 号楼	平国用(2011)第 182 号	2,946.56	2,209.95
2.4	新明珠 3、6 号楼	平国用(2011)第 099 号	20134.15	5,169.80
2.5	新明珠 5 号楼	平国用(2011)第 181 号	4,002.29	1992.34
合计			49,874.93	

注明：上表包含（1）平果市马头镇龙江路英华嘉园 8 套住宅、8 套杂物房及四间商铺共 1399.32 平方米房屋及其分摊的土地使用权；

（2）平果市马头镇平新街延长线新明珠小区共 48,475.61 平方米房屋及其土地使用权共 14,343.25 平方米，其中 1 号楼、2 号楼、4 号楼竣工交付，另外 3 号楼、5 号楼、6 号楼仍为在建工程尚未竣工。

（3）该标的土地使用权均已开发建设。

**特别提示：**

（1）该标的建筑物包括已售房屋部分，已售房屋面积约 17,733.55 平方米(含平果市马头镇新兴社区城龙十队村民安置回迁部分等)。该部分已售房屋非破产财产，由买受人按平果英华实业有限责任公司（以下简称“英华公司”）与购房户签订的原合同(或协议)的约定继续履行交付房屋、办理不动产权利证书等义务。具体为：

①如购房者与英华公司已签订《商品房买卖合同》，则由买受人按原合同约定继续履行交付房屋、办理不动产权利证书等义务。

②如购房者与英华公司尚未签订《商品房买卖合同》，则按英华公司与购房者原约定，由英华公司与购房者签订《商品房买卖合

同》，买受人按原约定及新签《商品房买卖合同》约定履行交付房屋、办理不动产权利证书等义务。

③购房者尚未支付的购房款，应于房屋交付前结清。该款项主要用于支付该房屋相对应的后续施工资金及应补缴土地出让金。

(2) 买受人应在本次拍卖成交后一年内，将继续履行购房合同（或约定）的房产全部续建完毕并向对应购房人承担交房的义务，适时办理房屋产权证。

## 2、办公设备：

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	备注
1	电脑		台	7	未知	7台主机6台显示器
2	空调		台	6	未知	(1台5匹吊式、1台5匹格力立式、4台挂式)
3	家具(办公桌、皮沙发、会议桌、小圆桌、小电脑桌、电脑椅)		套或张	25	未知	办公桌3张、会议桌1套、皮沙发1套、小圆桌配套椅子4张、经理桌1张、小电脑桌1张、电脑椅13张、茶几1张
4	电视机	TCL	台	1	未知	
5	柴油三相交流同步发电机组	GF400	套	1	2015/3/15	
6	打印一体机	柯尼卡195	台	1	未知	
7	保险柜	爱斐堡	个	1	未知	
8	发票打印机	映美FP530K+	台	1	未知	
9	文件柜		个	5	未知	
10	办公桌		张	8	未知	
11	木椅子		张	10	未知	
12	电脑椅		张	4	未知	

13	三星一体复印打印机	SCX3201G	台	2	未知	
14	点验钞机		台	1	未知	
15	电风扇		台	2	未知	
16	饮水机		台	1	未知	

注：标的物如需拆装、运输、接收等，由买受人自行负责，并承担相关费用且自担所有风险，与管理人无关。

以上所列信息，仅供参考，不作为判断是否参拍的依据，以交接时的资产现状为准。

### 三、竞价时间及保留价、起拍价和保证金

1. 拍卖竞价时间：2026年6月12日10时起至2026年6月13日10时止（延时除外）。

2. 起拍价：64268343元；保证金：5000000元；增价幅度：100000元及其倍数。

### 四、咨询、展示看样的时间与方式

自公告之日起至开拍前一日止（双休、节假日除外）接受咨询及预约看样（看样需统一安排，看样时间：待定），需了解本次拍卖标的物详情或预约看样的意向者请联系电话：13117716063（何经理），咨询及预约时间为工作日9:00-12:00、15:00-18:00。

### 五、优先购买权人参与竞拍情况

1、优先购买权人参加竞买的，应于拍卖日3日前向管理人提出书面申请，并提交合法有效的证明（登记的证件信息必须与淘宝实名认证相一致），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。优先购买权人逾期不提交或未按拍卖平台系统规定缴纳保证金、报名参加竞价的，视为放弃优先购买权。

2、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，拍卖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，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，由出价在前的优先购买权人竞得。

## **六、拍卖方式**

1、拍卖方式：本次拍卖采取增价拍卖方式，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。

2、具体拍卖竞价程序结束前五分钟内无人出价的，最后出价即为成交价；有出价的，竞价时间自该出价时点顺延五分钟。竞买人的出价时间以进入网络拍卖平台服务系统的时间为准。

## **七、税费及其他费用承担**

1、本次拍卖的保留价、起拍价和成交价均为不含税价。

2、该标的物交易过户所涉及的一切税费（包括买卖双方承担的所有税费）应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体各自承担。其他税、费没有规定或者规定不明的，由买受人承担。竞买人在竞买前应向所涉税务部门确认成交后应缴纳的税费标准。

3、买受人按约定支付全部价款后，管理人按现状或现场实际情况将变价财产交付给买受人，但管理人不负责腾空。依法需要办理过户登记的，由买受人自行办理过户登记，管理人予以协助。

4、在买受人全额支付成交价款后，标的物转让登记手续由买受人自行办理，能否办理过户手续及办理过户手续的时间请买受人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，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及办理二次过户造成的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，不承担过户涉及的一切费用。

5、交付拍卖标的物前的租金、物业费、水电费如有由管理人向买受人收取或支付。完成交付手续后，由买受人自行决定租赁事宜，物业费、水电费等所有费用由买受人自行承担，与管理人无关。标的物如需拆装、运输、接收等，由买受人自行负责，并承担相关费用且自担所有风险。

## **八、保证金和余款支付及网拍平台费**

1、拍卖成交后，本标的物买受人原冻结的保证金可以冲抵价款，将在买受人支付软件服务费以后的 24 小时以内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。买受人应在拍卖成交后 30 日内完成竞拍尾款的支付。通过线下直接支付到管理人指定账户（户名：平果英华实业有限责任公司管理人；开户行：广西北部湾银行股份有限公司平果支行；账号：805210143300001）。

2、竞买人参与竞价，支付保证金及余款可能会碰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。（保证金支付方式及银行限额情况可查看

<https://help-paimai.taobao.com/page/knowledge?pageId=132&category=1000030657&knowledge=1060231309&language=zh>)

3、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按期将拍卖成交全部余款缴入管理人指定账户、未支付软件服务费和综合服务费，以及买受人明示其悔拍等情形），则缴纳的保证金不予退还，计入本案破产财产。竞买人悔拍后应承担的法律责任详见《竞买须知》第九条。

4. 竞价成功后竞买人需 7 日内按照阿里资产平台的规定和提示，缴纳规定的软件服务费和综合服务费（以拍卖平台界面规定为准）。综合服务费、平台软件服务费可通过订单生成链接线上支付。

5、上述软件服务费和综合服务费，买受人逾期未全额缴纳的，阿里资产平台可对其进行依法追缴。买受人缴纳相关费用后如需索取发票的，买受人可在阿里支付系统中查看已完成支付的软件服务费和综合服务费记录并点击申请开票。该费用为拍卖平台单方收取，与管理人无关，该部分费用不包含在本次拍卖价款中，需买受人另行向拍卖平台支付，如因买受人未支付该部分款项导致买受人交至拍卖平台的保证金无法按规定时间转至管理人账户，视为买受人逾期付款，所引发的所有不利后果等均由买受人自行承担。

## 九、拍品交付

1、买受人应于付清全部拍卖成交款起 10 日内（遇节假日顺延），凭拍卖保证金、拍卖成交余款、软件服务费和综合服务费等相关费用的转账记录及相关身份材料至管理人处（地址：南宁市那洪大道 7

号研祥智谷 B29 栋 B29-101 号)与管理人签署拍卖成交确认等相关文件，并在收到管理人通知后办理标的物相关过户、交接手续。

2、依照法释〔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》，竞买人成功竞得标的物后，网拍平台将生成《竞价结果确认书》，载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息，但不进行公示。该材料仅为竞价结果确认书，非《拍卖成交确认书》。

3、买受人未按期支付拍卖款、软件服务费和综合服务费，以及买受人明示其悔拍等情形或未办理交接手续，管理人有权决定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。

4、买受人按规定付款后应及时接收标的物，并办理交付手续，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、特别提醒**

1、竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖标的物完全了解，并接受拍卖标的物一切已知和未知瑕疵，也接受本竞买公告和竞买须知、拍卖标的物调查情况表中的全部内容和约定。标的物以现状为准，请竞买人务必实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物现状的确认，拍卖人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片、附件等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，破产管理人均不承担拍卖标的物的瑕疵保证责任。

2、标的物所涉及建筑物面积仅供参考，如有误差，均以专业机构测绘并经不动产登记主管部门确认为准，误差不影响拍卖成交总价及价款的结算支付，如需重新测绘，费用由买受人承担。

3、标的物相关权属文件及转移登记请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，如能办理需由买受人自行办理相关手续且承担涉及的费用。因标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟取得权属文件或办理转移登记等后果由竞买人自负，管理人不作办证、过户的任何承诺，也不负责办理相关权证及不承担相关费用。涉及违法、违章部分，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，管理人不承担任何责任，请竞买人认真考虑详尽调查后谨慎竞拍，一旦成交，管理人不接受任何理由的悔拍行为。

4、在拍卖竞价前，竞买人请登录淘宝网界面仔细阅读本公告内容、管理人发布的《竞买须知》及拍卖标的详情。竞买人一旦参与竞买，视为充分理解、认可本公告及《竞买须知》的内容并接受约束。拍卖成交后，本公告及《竞买须知》作为合同的组成部分，买受人应当遵照履行。

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

标的物咨询电话：何经理（13117716063）

管理人咨询电话：廖律师（19176047350）

淘宝软件咨询：400-822-2870

以上《竞买公告》，敬请竞买人知悉。管理人有权撤回、中止或暂缓拍卖，也可以对《竞买公告》、《竞买须知》进行调整，并在淘宝网阿里资产破产强清平台再次进行公告，相关拍卖规则以最新发布的《竞买公告》、《竞买须知》为准，《竞买公告》、《竞买须知》之最终解释权归本案管理人所有。

平果英华实业有限责任公司管理人  
二〇二六年五月二十七日



# 竞买须知

平果英华实业有限责任公司管理人就本次网上拍卖（变卖）活动有关事宜敬告各位竞买人：

一、本《竞买须知》根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业破产法》及其司法解释、强制清算的相关规定等制订，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、竞拍前请务必遵照《竞买公告》、《竞买须知》和《标的物介绍》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。如违反相关规定，已经交付的保证金可能会被划扣并产生其他法律责任，请理性竞拍。

四、本次拍卖是经法定公告期和展示期后进行的，拍卖标的物以交接实物现状为准，管理人已就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵在本次拍卖资料中作了尽可能详尽的说明。评估报告中的描述、管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的资料、图片等，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。管理人对拍卖标的物的数量、质量、瑕疵、完整性和未尽事宜等不作任何形式的保证或承担责任，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也

不影响拍卖成交结果及价格。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、竞买人可根据自身需求对拍卖标的物的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查、了解、核实并承担投资风险。有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对标的物及相关实物现状予以确认，责任自负。竞买人应慎重决定竞买行为，一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物现状和一切已知及未知的瑕疵。

六、买受人应自行提取和接收标的物并做好一切善后工作，管理人对标的提取和接收过程中有可能产生的纠纷及后果不承担任何责任，如一旦发生，任何纠纷均由买受人自行解决。标的交付过程中产生的费用全部由买受人承担。

#### 七、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；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，竞买人应当具备规定的资格或者条件。因不符合条件导致无法参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。与本标的物有关人员【案件当事人、担保物权人（质押权人）、债权人等】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。

2、竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力、已开设淘宝账户）进行，但须在竞买开始前与管理人沟通办理委托手续，提交合法有效的证明，经管理人审核确认资格后方可进行委托。委托手续应于标的物竞拍开始的3个工作日内办理，以保证管理人提交信息至人民法院备案并申报网络平台软件部门，录入平台系统后方可报名。竞买成功后，竞买人（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付或权属转移手续。如委托手续不全，竞买活动将被认定为委托代理人的个人行为。不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。

3、根据最高人民法院《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》第三十四条之规定，实施网络司法拍卖的，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：  
（一）负责执行的人民法院；（二）网络服务提供者；（三）承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；（四）第（一）至（三）项规定主体的工作人员及其近亲属。

八、优先购买权人参加竞买的，应于标的物竞拍开始前3个工作日内向管理人提交合法有效的证明，经管理人确认资格及顺位后才能参与竞买，逾期不提交，视为放弃对标的物享有的优先购买权。管理人在开拍前3个工作日内将经确认的优先权人资格和顺位信息，申报网络平台软件部门，录入平台系统。

九、拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，计入本案破产财产，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款

低于原拍卖价款的差价。重新拍卖的价款若低于原拍卖价款，所造成的差价、费用损失等，由原买受人承担，若其所缴纳的保证金足以弥补该差价、费用等损失的，则以该保证金填补差价，原买受人无须另行承担责任。若其缴纳的保证金不足以弥补差价、费用等损失的，则原买受人还须承担不足部分的损失。对于在网拍中恶意抬价，扰乱拍卖秩序的买受人，人民法院可以对其罚款、拘留，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十、标的物竞买成交的，由买受人承担软件服务费并向淘宝支付（包含系统成交后发生竞拍不买、成交不卖的交易，但因淘宝网阿里资产平台原因导致的除外），具体金额以淘宝网实际核算金额为准（详情可咨询淘宝客服电话），支付方式为由买受人直接向淘宝支付；具体见公告。

十一、参加竞买的人员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。

十二、以上《竞买公告》《竞买须知》，敬请竞买人知悉。管理人有权撤回、中止或暂缓拍卖，也可以对《竞买公告》、《竞买须知》进行调整，并在淘宝网阿里资产破产强清平台再次进行公告，相关拍卖规则以最新发布的《竞买公告》、《竞买须知》为准，《竞买公告》、《竞买须知》之最终解释权归本案管理人所有，竞买人自行承担相应后果。

十三、为便于买受人及时收到管理人送达拍卖相关的文书，竞买人在拍卖竞价前应如实向淘宝网阿里资产网络平台提供确切的送达地址和联系方式，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后与管理人联系确认。如果提供的送达地址不确切，或不及时告知变更后的地址，使管理人相关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。

十四、竞买人在拍卖竞价前请务必认真了解《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》及其他相关法律规定，并仔细阅读本公告和管理人发布的竞买须知。

本须知未尽事宜，请向管理人咨询。

标的物咨询电话：何经理（13117716063）

管理人咨询电话：廖律师（19176047350）

淘宝软件咨询：400-822-2870

平果英华实业有限责任公司管理人

二〇二六年五月二十七日

