**广西贺州桂东水电成套设备有限公司破产重整案**

**关于桂东商业街的拍卖公告**

广西贺州桂东水电成套设备有限公司管理人将于**2022年8月26日10时至2022年8月27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（处置单位：广西贺州桂东水电成套设备有限公司管理人，监督单位：广西壮族自治区贺州市中级人民法院)。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债务人财产，并承担相应责任。

2.竞拍前请务必遵照《竞买公告》以及《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.管理人将配合买受人办理不动产过户手续，所产生的变更登记等费用由买受人承担。

4.本次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，管理人不承担任何责任。

5.本次拍卖标的情况较为复杂，标的物以其现状为准，法院与管理人不承担《资产清单》中资产的瑕疵保证责任。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、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的确认，责任自负。

二、 **拍卖标的**

1.标的物名称：桂东商业街

2.标的情况信息：标的物地址为贺州市建设中路219号商业街。土地证号：桂（2017）贺州市不动产权第0003426号。该标的物无抵押、无查封。桂东商业街占地面积约6.5亩，土地性质为工业用地。该地块建筑物为幼儿园、办公楼、商铺、单身楼、宿舍楼、临时建筑等（附桂东商业街资产拍卖咨询报告）。最终土地面积及房屋建筑面积以房地产专业测绘机构测定为准。

3.建筑物具体状况如下：

①同美幼儿园：为一栋3层混合结构的房屋建筑物，外墙贴砖，室内装修：地面贴瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；天面刮赋子；楼梯地面贴大理石瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；楼梯不锈钢栏杆及不锈钢扶手；维护保养状况一般；目前出租用作同美幼儿园使用。

②第一栋办公楼：为一栋4层混合结构的房屋建筑物，外墙部分贴砖，部分刮腻子，室内装修：地面贴瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；天面刮腻子；楼梯地面贴瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；楼梯铁栏杆及铁扶手；窗为铝合金窗；维护保养状况一般；目前一层出租用作商铺，二至四层出租用作美幼儿园使用。

③第一层商铺：为一栋2层混合结构的房屋建筑物，外部分刮腻子，部分彩钢板，室内装修：一层地面铺瓷砖，墙面部分瓷砖，部分刮腻子；天面为埃特板吊顶；二层地面为木地板，墙面及天面为彩钢板；楼梯地面贴瓷砖；墙面刮腻子；楼梯不锈钢栏杆及不锈钢扶手；窗为铝合金窗；维护保养状况一般；目前一层出租用作商铺，二至四层用作办公。

④第一、二栋宿舍楼，均为一栋3层混合结构的房屋建筑物，外墙贴砖，室内装修：地面贴瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；天面刮腻子；楼梯地面贴瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；楼梯铁栏杆及铁扶手；窗为铝合金窗；维护保养状况一般；目前一层出租用作商铺，二至三层出租用作住宅。

⑤第三栋宿舍楼，为一栋3层混合结构的房屋建筑物，外墙贴砖，室内装修：地面贴瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；天面刮腻子；楼梯地面贴瓷砖；墙面部分瓷砖，部分刮腻子；楼梯铁栏杆及铁扶手；窗为铝合金窗；维护保养状况一般；目前一层出租用作商铺，二至三层出租用作住宅。

**4.租期：以上大部分建筑物的租赁期均于2022年8月届满，另有少部分租赁届满期为2022年10月—2024年4月之间。**

**5.收益：以上建筑物整体实际收益月均10万元(包括租金、水电费、广告位租金等)。**

**起拍价：1000万元，保证金：50万元，增价幅度：5000元。**

三、 **咨询看样**

自2022年8月23日起至2022年8月26日止（周末及节假日休息）接受咨询以及看样，有意者请与管理人黄经理（19994765630）联系具体事宜。

**四、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，但须在竞买开始前与管理人沟通办理委托手续；竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）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：无

2.竞价标的如若存在优先购买权人，优先购买权人参加竞买的，应于竞价活动开始7个工作日前向上拍机构或管理人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），资格经本上拍机构或公司确认后才能以优先购买权人的身份参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。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，拍卖财产由顺序在先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，拍卖财产由出价在先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，竞价会流拍。

**七、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。

**八、税费及其他费用承担**

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。除了标的物转让登记应各自承担的税费，其他费用均由买受人承担，买受人在竞买前应向所涉税务局部门确认成交后应缴纳的税费标准。

**九、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。

3.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。买受人应于**2022年9月3日前（成交之日起7天内）**将竞价成交价余款（扣除保证金后的余款）缴入管理人指定账户。

4.**银行账户名:广西贺州桂东水电成套设备有限公司管理人 开户行:广西贺州桂东农村合作银行营业部 账号:4276120101142530186，注明“破产重整案号：（2021）桂11破申2号；款项性质：桂东商业街拍卖尾款”。**买受人可在【我的拍卖】中查看已拍下的订单，及时完成尾款的支付。

5.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](https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5" \l "q1)。

6.拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，计入债务人财产。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、拍品交付**

1、买受人应于付清全部拍卖成交款后五个工作日内（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料到管理人办公室（地址：广西贺州市平桂区民兴路9号文化创业园3栋16号）签署拍卖成交确认文件。

2、拍卖成交后，由管理人协助买受人到相关主管部门办理产权过户手续。如有特殊情况需要，人民法院可出具裁定书和协助执行通知书。

**十一、特别提醒**

（一）标的物以实物现状为准，本管理人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。标的物涉及广西贺州桂东水电成套设备有限公司约30名离退休职工低价承租或福利安置的历史遗留问题，由买受人按照相关法律规定处理，管理人对此不承担责任。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）竞拍成交后，标的物毁损、灭失及造成他人人身财产受到损害的风险由买受人承担。

管理人咨询电话：黄经理 19994765630

淘宝技术咨询：400-822-2870

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

广西贺州桂东水电成套设备有限公司

广西贺州桂东水电成套设备有限公司管理人

二〇二二年八月二十三日