**拍卖公告**

立泓（福建）置业有限公司管理人（以下简称管理人）将于2023年8月10日10时至2023年8月11日10时止（延时顺延）在京东拍卖平台【处置单位：立泓（福建）置业有限公司管理人；监督单位：宁化县人民法院；网址：https://auction.jd.com/bankrupt.html】进行公开拍卖活动，现公告如下：

1. **拍卖标的及起拍价**
2. **拍卖标的：宁化县翠江镇中环南路8号宁化客家文化城1幢201及景观台**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **房屋坐落** | **产权证号** | **所在层数** | **总层数** | **建筑面积**  **（㎡）** | **使用状态** |
| **宁化县翠江镇中环南路8号宁化客家文化城1幢201** | 宁房权证字第20131377号 | 2 | 3 | 1223.35 | 在租 |
| **宁化县翠江镇中环南路8号宁化客家文化城1幢景观台** | 1-7 | 7 | 181.06 | 1楼、2楼安装项目共用的配电设施，其余  闲置 |
| **土地使用期限** | 2011/07/05  至  2051/05/06 | **竣工时间** | 2011 | **房屋结构** | 钢混结构 |

上述标的为同一本权属登记证书项下不动产，评估值合计为人民币757.06万元【大写：柒佰伍拾柒万零仟陆佰元整，详见《资产评估报告》（永大评报字[2023]第01024号）】，其中1幢201房产的评估值为697.31万元，景观台评估值为59.75万元。

**特别说明：**

1. **景观台一楼、二楼已作为房产所属房地产项目公用的配电控制中心使用，买受人在购得景观台后，必须无偿将景观台1楼、2楼继续作为该公建配套设施的用房，不得擅自移除相关配电设施。但项目的业主委员会成立后，买受人和业主委员会达成处理意见的除外。**
2. **拍卖标的具有优先购买权人1人（即1幢201现有租户）。**
3. **1幢201的租赁情况：租赁期限为2020年8月1日至2028年7月31日；租赁总建筑面积合计1220.88㎡；现租金标准为24417元/月（根据合同约定租金标准为：第一年为免租期；第二、第三年为20元/月/㎡；第四、五年为25元/月/㎡；第六年为30元/月/㎡；第七年为35元/月/㎡；第八年为40元/月/㎡）；租金每月支付一次。**
4. **现有租赁关系成立于抵押权之后，买受人竞得拍卖标的后，后续租赁合同是否继续履行由买受人依法处理。**
5. **起拍价、保证金及增价幅度：**起拍价、保证金及增价幅度：起拍价为人民币6435010元。保证金：为人民币65万元。竞价增价幅度为人民币1万元或其整数倍/次。

**二、咨询、尽职调查的时间与方式**

自本公告发布之日起至2023年8月9日止（休息日节假日除外）接受咨询。有意者请与管理人联系，管理人将统一安排。

1. **拍卖标的优先购买权人**

**拍卖标的的优先购买权人参加竞买的，应于竞价活动开始5个工作日前向管理人申请确认其优先购买权人身份，并提交合法有效的证明（登记的证件信息必须与京东账户实名认证相一致），经管理人确认后才能以优先购买权人的身份参与竞买。逾期不申请确认或不提交证明或资格确认后未参加竞买的，视为放弃优先购买权。**

1. **对拍卖标的权属或者拍卖行为有异议者，请于竞价活动开始5个工作日前与管理人联系。**与拍卖标的有利害关系的当事人可以参加竞价，不参加竞价的请自行关注本次竞价活动的整个过程。
2. **竞价方式**

（一）竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价，每次竞价增价幅度为人民币1万元或其整数倍。**竞买人低于起拍价的出价无效。**

（二）本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，将自动延迟5分钟。

**（三）本次拍卖保留价为起拍价**。

1. **保证金与拍卖价款的支付**
2. 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，竞价成交的，待买受人支付完毕京东支付技术服务费后，拍卖标的竞得者（以下称买受人）被冻结的保证金将由京东结算给管理人指定账户。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。
3. **买受人交纳的保证金不能充抵价款。买受人办理完毕拍卖标的的过户手续后，凭其取得的不动产登记证书向管理人申请退还保证金。管理人于收到买受人提供的不动产登记证明及退款申请之日起3个自然日内，将买受人支付的保证金无息退还至买受人指定的收款账户。**
4. **拍卖价款：买受人应在拍卖成交之日起5个自然日内将拍卖价款全部支付给管理人。管理人收款账户如下：**

**户 名：立泓（福建）置业有限公司管理人**

**开户行：中国工商银行宁化县支行**

**账 号：1404046439601193011**

（四）因标的物本身价值较高，其起拍价、保证金、竞拍成交价相对较高，竞买人参与竞拍，支付保证金及拍卖价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://help.jd.com/user/issue/359-1659.html。

**（五）买受人不符合竞拍资格或有未按期足额支付竞价款、悔拍等行为的，管理人可以决定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。存在前述行为的买受人已交纳的保证金及已支付的价款不予退还，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、清偿本案债务人所负债务；如保证金及已支付的价款不足以支付拍卖产生的费用损失和弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款差价的，买受人还应承担其差额的损失赔偿责任。**

**七、拍卖标的交付及过户手续办理**

（一）买受人应于付清全部拍卖成交款后**3个工作日内（遇休息日节假日顺延）**凭付款凭证及相关身份材料（个人持身份证、单位持营业执照、法定代表人或负责人身份证明文件）到管理人处签署拍卖成交确认文件，并办理拍卖标的交付手续。**买受人逾期办理交付手续的，于前述时间届满之日18:00视为管理人已将拍卖标的所有权移交买受人，买受人自行承担全部的责任和风险。**

（二）买受人须在竞价成功后，按照相关规定申报、缴纳（或预交）税费（关于税费承担的具体问题详见《竞拍须知》第十条）。

**（三）拍卖成交且买受人支付完毕全部价款、提交身份材料、并向管理人支付《竞拍须知》第十条规定的企业所得税、土地增值税以及公共维修基金后，管理人将申请法院出具《民事裁定书》、《协助执行通知书》给买受人。买受人必须在其本人或协助执行机构收到法院出具的《民事裁定书》、《协助执行通知书》之日起30日内自行到相关主管部门办理相关过户手续及其他税费缴交事宜，管理人将给予必要的协助，但拍卖标的的过户风险由买受人自行承担。**

1. **风险提示和特别说明**

除本公告外，其他风险提示和特别说明部分内容详见《竞拍须知》。

九、竞买人在参与此次竞价活动前，请认真阅读本公告、《竞拍须知》及所有附件内容，以及相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，并安排必要的尽职调查。**竞买人支付竞买保证金，即视为其已对拍卖标的实施了审慎、充分的尽职调查，已充分了解拍卖文件及相关规定的内容及要求，并承诺自行承担法律责任。**

**为便于买受人及时收到相关的法律文书及通知，竞买人应在本次竞价活动前如实向京东拍卖平台提供准确的送达地址或主动与管理人联系提供送达地址。如需更改地址，买受人应及时与京东拍卖平台、管理人联系确认更改。因提供的送达地址不准确，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，视为已有效送达，由竞买人自行承担由此产生的法律后果。**

**十、本公告其他未尽事宜，请向管理人咨询。**

咨询电话：152-5926-4753（张晓倩律师）

联系地址：福建省厦门市思明区厦禾路666号海翼大厦A座16-18层福建天衡联合律师事务所

京东技术咨询电话：4006229586

此公告将在“京东拍卖”上进行发布，请各竞买人自行关注，网址为:https://auction.jd.com/bankrupt.html。

**立泓（福建）置业有限公司管理人**

**2023年7月10日**