



大连大拍拍卖有限公司：辽宁省大连市甘井子区华北路421号房屋、一宗土地使用权及地上构筑物等拍卖公

类型:拍卖公告 发布媒体:發步公告 发布时间: 2025-04-02 10:29:06

拍卖地点：中拍平台

拍卖时间：2025-04-23 10:00

预展地点：标的物所在地

预展时间：2025年4月3日至2025年4月22日（节假日除外）

大连大拍拍卖有限公司受大连市船用电器有限公司管理人（以下简称“管理人”）将在中拍平台（网址：paimai.caa123.org.cn）对大连市船用电器有限公司破产财产进行公开拍卖，现公告如下：

一、重要提示

（一）本次拍卖活动系管理人依法履行《中华人民共和国企业破产法》第25条6项的职责并依照大连市中级人民法院关于《破产财产网络拍卖的实施办法（试行）》独立在中拍平台处置破产企业财产。

（二）竞买人在竞拍前请务必遵照《竞买公告》、《竞买须知》要求，进行实地看样、调查标的物信息、了解竞买资格、委托代理及尾款支付方式等内容。如违反相关约定，竞买保证金不予返还并承担其产生的法律责任，请理性竞拍。

（三）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应自行调查、了解、核实。未尽事宜，管理人不承担任何责任。

（四）本次拍卖标的物以其现状为准，管理人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。有意者应亲自实地看样，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。

（五）在2025年4月23日10时正式拍卖前，管理人有权随时撤回/中止本次拍卖。管理人撤回/中止拍卖的，竞买人已缴纳的保证金原路无息退回。

二、拍卖标的、拍卖时间：

定于2025年4月23日10时至2025年4月24日10时止（延时除外）对位于辽宁省大连市甘井子区华北路421号房屋（建筑面积共计：8534.89m²，其中：3129.77 m² 无产权证）、一宗土地使用权（面积：10124.60 m²）及地上构筑物等进行整体公开拍卖。起拍价为：19,967,100元，保证金：400万元，增价幅度：10万元及其整数倍。

三、标的咨询与看样

（一）展示看样时间为：2025年4月3日至2025年4月22日（节假日除外），联系人：陈先生13998642797

（二）展示地点：标的物所在地

本次拍卖是经法定公告期和展示期后举行的，拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本《竞买公告》和现场展示中作了详尽的说明。管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，调查是否存在其他瑕疵，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。竞买人慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即视为对本标的物实物现状的确认，并接受标的物现状和一切已知及未知的瑕疵。

四、竞买人条件

（一）具备完全民事行为能力的中华人民共和国公民、法人和其他组织均可参与竞买；但法律、行政法规、司法解释对买受人资格或条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或条件。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应法律责任。

（二）竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）以其个人账户代为竞买，但须在竞买开始前与管理人联系办理委托手续登记；如未登记、委托手续不全或不符合要求的，竞买活动视作委托代理人的个人行为。

（三）若竞买人是自然人的，拍卖成交款的付款人、拍卖标的的交付和变更等均为该自然人。

五、优先购买权人

（一）如有对拍卖标的主张优先购买权的竞买人，应于拍卖公告发布之日起七日内向管理人书面提交确认优先购买权的申请和有效证明（登记的证件信息必须与京东实名认证相一致）。经管理人确认后，取得优先资格。逾期不提交的，视为放弃优先购买权。本标的的优先购买权人未参加竞价，亦视为放弃优先购买权。

（二）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。

（三）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，竞价财产由出价在先的优先购买权人竞得。

六、对上述标的权属有异议者，竞价开始前五日与管理人联系。与本标的物有利害关系的当事人可参加竞价，不参加竞价的请关注本次竞价活动的整个过程。

七、竞价方式

（一）竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅度由管理人确定，竞买人以低于起拍价出价的无效。

（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，就自动延迟5分钟。

（三）本次拍卖保留价为起拍价。（注：一人或一人以上报名，至少一人出价且达到保留价方可成交，拍卖结束时出价最高的竞价人为最终的买受人）。

（四）竞买人在竞价前须自行了解中拍平台的竞价流程等相关准则。

八、保证金与余款交纳

（一）第一次出价前，竞买人须在中拍平台（paimai.caa123.org.cn）注册账号并通过实名认证并同拍卖公司办理竞买申请登记，申请后向管理人交纳所要竞拍标的的拍卖保证金。

交纳保证金、拍卖款的账户信息：

开户名：大连市船用电器有限公司管理人

开户银行：大连银行股份有限公司中山支行

账号：800226000001387

（二）竞买人交付保证金后由拍卖公司在中拍平台上审核通过其竞买资格并由系统分配其竞买号牌。竞买人须妥善保管好注册的用户名及密码，不管竞买人的应价行为由谁操作，竞买人均应对其登记的电子竞买号牌的应价行为负责。

委托代理人参加竞买，须办理相关委托手续，并在拍卖前到拍卖公司进行确认。

特别提醒：1.请各位竞买人提前进入拍卖竞价系统，避免错过竞价时间，因竞买人个人原因无法参与竞价，委托人及拍卖公司不承担任何责任；2.因电脑、拍卖系统对数据的输入、处理需要一定的时间，同时考虑电子数据传输的延迟和不稳定性，竞买人欲出价时，宜及早输入，不宜在竞价即将结束时才出价，以免因数据被网上拍卖系统接收时已超过结束时间而造成出价无效；在竞价过程中，请竞买人尽可能按系统规定的竞价阶梯出价，若自行出价，请仔细核对好出价金额，若出现出价金额错误情况，由买受人自行承担后果；请竞买人理性出价，综合考虑成本、收益等各方面因素，保护自身合法权益，杜绝悔拍

竞价成交后，买受人应按中拍平台规定向中拍平台缴纳软件服务费。买受人应于成交之时起七日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（户名：大连市船用电器有限公司管理人，开户银行：大连银行股份有限公司中山支行，账号：800226000001387），汇款时应注明“破产案号：(2021)辽0211破1号；款项性质为“破产财产拍卖尾款”。逾期则视为买受人违约，竞买保证金不予退还。

（三）本次拍卖买受人除须支付拍卖成交价款，同时须另行支付标的成交价3%综合服务费及中拍平台0.15%技术服务费。

综合服务费由拍卖服务商收取，买受人须在成交之日起七日内将综合服务费缴入拍卖服务商账户（户名：大连大拍拍卖有限公司，开户行：中国工商银行大连青泥洼桥支行，账号：3400200309007155848）。

技术服务费由中拍平台收取，付费方式及技术服务费金额等请详见中拍平台收费规则。

综合服务费和技术服务费，买受人逾期未全额缴纳的，拍卖服务商和中拍平台可对其进行依法追缴。买受人缴纳相关费用需索取发票的，综合服务费买受人可与拍卖服务商联系开具，技术服务费由买受人联系中拍平台开具。

（四）买受人逾期未足额支付拍卖款或未办理交接手续，视为悔拍。买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补再行拍卖价款低于原拍卖价款的差价等。因买受人悔拍的，管理人可再行拍卖。再行拍卖时，原买受人不得参加竞买。再行拍卖的价款低于原拍卖价款所造成的差价、费用等损失，由原买受人承担。若原买受人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、费用等损失；若其缴纳的保证金不足以弥补该差价、费用等损失，则由原买受人承担不足部分的全部损失。逾期则视为买受人违约，竞买保证金不予退还。

九、移交与过户

（一）买受人在支付全部成交款后十个工作日内持付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件到管理人处（大连市中山区五五路一号港湾中心2110）签署《拍卖成交确认书》。

（二）竞价成交后，由管理人、拍卖服务机构配合买受人到相关主管部门办理产权过户手续。拍卖标的所涉及的各项税费依照相关法律、行政法规的相关规定，由相应主体承担；没有规定或者规定不明的，由买受人承担。买受人在竞买前应对拍卖标的作详细了解（以现场的数量和实际状态为准），并充分估算拍卖所产生的各种费用。如果拍卖后发生非因管理人的原因不能办理过户手续或权证情况，管理人不承担相应责任。

十、风险提示

（一）标的物特殊情况说明

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，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标的现状一致。

拍卖成交后，若需要补缴土地出让金，由买受人承担。

（二）竞买人应当具备完全民事行为能力。竞买人也可根据《竞买须知》相关规定委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行竞买。

（三）竞买人竞价前应向工商、税务、外管、商务、海关等政府部门，对标的物的权属、能否过户、过户要求和流程、税费缴付的标准及起止时间，以及其他须注意的事项进行咨询，因政策原因或其他原因导致不能过户的风险由竞买人承担。

（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，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的现状一致。本次拍卖标的物中涉及到的土地使用权及房地产面积以所有权证证载面积或房产管理部门出具的文件记载面积为准，管理人不保证标的物面积与实际测量面积相符，如有不符以权威部门的实际测量为准，拍卖价款不变，仍按照拍卖实际成交为准。请欲报名参与竞价的竞买人充分考虑标的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、中拍平台不承担标的物的瑕疵保证。管理人对此次竞价标的物所作的说明和提供的图片、文字资料等，不构成对标的物的任何担保，不作为竞买人参与此次竞价的建议，仅提供竞买人参考。未尽事宜，管理人不承担任何责任。

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，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，责任自负。

（五）本次网络竞价所涉标的物

本次拍卖以现状拍卖，以整体定价成交，不按单位面积、质量、数量计算价格。管理人对拍卖标的的面积、数量、质量、规格、结构、成分及成交率等不承担瑕疵保证和担保责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。拍卖标的的清单明细只作为参考，

以交付时现场实际数量为准，不多退少补。

已知的标的物属性、抵押、查封、担保、侵权等情况已告知，买受人需承担标的物存在的其他权利瑕疵风险。如果标的物本身存在权利瑕疵导致交易行为无法顺利完成的，仅退还买受人支付的全部价款的本金（价款包含保证金），管理人与网络竞价平台不承担任何赔偿责任。

所有拍卖标的，管理人均无法提供与标的物相关的说明书及票据等原始资料。

（六）因标的物本身价值较高，起拍价、保证金、竞价成交数额较大。为避免在在线支付的过程中，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。

十一、本次拍卖所涉及《竞买公告》、《竞买须知》、等标的物相关文件将在全国企业破产重整案件信息网、中拍平台公开展示，请仔细阅读。管理人已就前述相关标的物相关文件的所有条款向竞买人如实告知并做出详细说明，竞买人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，竞买人和资产处置方双方不存在任何歧异和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

十二、根据法律规定，破产受理法院与委托人有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍卖。在拍卖进行中，因网络或其他不可抗力原因导致拍卖无法正常进行的，委托人有权中止拍卖或撤回拍卖。待以上因素消除后视情况决定重新拍卖，管理人不承担因此造成的损失。

十三、竞买人在竞价前请务必仔细阅读本《竞买公告》。本公告其他未尽事宜，请予咨询。

咨询电话：13998642797陈先生

凡发现竞价过程中有违规行为，可如实举报。

举报监督电话：82811115

中拍平台技术咨询电话：400- 898-5988

此公告在全国企业破产重整案件信息网、“中拍平台”上发布，网址：

<http://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>

<https://paimai.caa123.org.cn>

大连市船用电器有限公司管理人

大连大拍拍卖有限公司

2025年4月2日

原网址：点击查看原发布网站

如有侵权请联系删除