

广东省河源市中级人民法院

选择拍卖机构通知书

本院于8月16日（星期四）上午10:00在本院审判楼三楼第四审判庭举行公开摇珠现场会，选择5家拍卖机构对河源市振邦房地产有限公司的房地产（住宅778套、商铺65套、车位1653个及幼儿园1间）进行联合拍卖。

请入选本院拍卖类的拍卖机构参加摇珠现场会。请认真阅读附件《参与联合拍卖河源市振邦房地产有限公司资产的声明书》，如果同意则按照“本拍卖行已认真阅读上述《参与联合拍卖河源市振邦房地产有限公司资产的声明书》的内容，并同意成为联合拍卖机构的候选单位。”填入最后一页下划线处；如不同意以上规则，则在下划线处填写“本拍卖行不同意本次联合拍卖的具体要求，自愿放弃本次摇珠现场会。”无论是否同意，都请于8月14日前将已签字确认的声明书传真至本院。

请参加摇珠的机构代表务必携带本机构授权证明，准时参加摇珠现场会，迟到逾五分钟按弃权处理。无故不参加摇珠现场会或迟到缺席的，按照《广东省司法委托中介机构诚信管理细则》扣分处理。

附件:《参与联合拍卖河源市振邦房地产有限公司资产的声明书》

联系人: 杨丽莉 0762-3827100

传 真 0762-3827111

特此通知。



参与联合拍卖河源市振邦房地产有限公司

资产的声明书

河源市入册拍卖机构：

河源市中级人民法院（下称河源中院）于 2017 年 7 月 7 日裁定受理河源市振邦房地产有限公司（下称振邦公司）破产清算一案。河源中院拟通过联合拍卖方式对振邦公司开发的鸿大城项目的资产进行拍卖。现将联合拍卖的有关要求，作以下声明：

一、联合拍卖机构

1、河源中院从同意本声明书内容的拍卖机构中，以摇珠方式选定 5 家拍卖行组成联合拍卖机构。

2、同意本声明内容的拍卖行，自愿作为“牵头拍卖行”。

3、经河源中院摇珠确认 5 家拍卖行之日起 20 日内，联合拍卖机构必须向河源中院提交《联合拍卖方案》（具体包括拍卖宣传、拍卖形式、主拍卖场地等内容）、《联合拍卖协议》（需明晰“牵头拍卖行”、“监管账户”等内容）。逾期未提交《联合拍卖方案》、《联合拍卖协议》，河源中院有权根据《广东省司法委托中介机构诚信管理细则》予以处理。

4、管理人应与联合拍卖机构加强沟通合作，促使本次拍卖能顺利完成。

二、拍卖范围

1、鸿大城项目涉及 778 套住宅、65 套商铺、1653 个车位（业主优先购买，车位购买数量要符合鸿大城规划关于车位配置的相关规定及房地产销售的有关规定）、1 间幼儿园（共 2497 个标的），如涉及不能拍卖的资产需及时剔除。

2、幼儿园为最后拍卖项目。

3、涉及诉讼、未及时发现的可出售的资产，直接由联合拍卖机构补充拍卖，不另行委托拍卖。

三、拍卖规则

1、拍卖起拍价为评估价，每次拍卖均不降价。

2、拍卖次数：共三次，第一次为整体拍卖，第二、三、次为分户拍（整体拍卖不成交即转入分户拍卖）。第三次流拍后，是否继续拍卖由债权人会议表决决定，仍启动拍卖，后续的拍卖直接由联合拍卖机构补充拍卖，不另行委托拍卖。

3、竞买保证金为评估价的 10%（以万元为单位四舍五入取整）。竞买保证金：汇入以“河源市振邦房地产有限公司”名义开设的监管账户（法院与管理人共同监管）。

4、买方支付的方式：可现金一次性支付，也可银行按揭。拍卖机构必须完成按揭资料审核、办理银行按揭及款项追收、办理不动产权证，该项服务不再另行向买受人收取相关费用。

一次性付款的余款及按揭余款：汇入以“河源市振邦房地产有限公司”名义开设的监管账户（法院与管理人共同监管），由管理人出具相关票据。

5、产权过户的税费按政府相关部门有关规定处理。

6、银行按揭、产权过户等主要方面，由管理人代替振邦公司负责与银行、不动产产权中心、税局等部门办理有关手续，联合拍卖机构需配合管理人完成产权过户登记工作。

7、关于拍卖的其他内容严格按照《中华人民共和国拍卖法》及《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》的规定执行。

四、佣金

1、以拍卖成交为前提，按照拍卖成交价的适当比例提取。整体拍卖收取拍卖成交价 0.5%，分户拍卖收取分户拍卖价 1%；且拍卖费只收取买方，不得向委托方收取。拍卖未成交的，委托方不支付任何费用。

2、佣金：汇入以“河源市振邦房地产有限公司”名义开设的监管账户（法院与管理人共同监管）；

3、佣金的收取：佣金以实际到账资金计算（以物抵债不计算佣金）。原则上为分阶段向河源中院申请，经批准方可支取。

五、其他

1、本次联合拍卖所需的宣传费、拍卖费、办理按揭款手续等费用均从联合拍卖收取的佣金中支出。

2、本次拍卖，联合拍卖机构无须向管理人支付任何报酬。

3、本次拍卖涉及标的众多、数额重大，联合拍卖机构必须建立独立会计账、资料账，待拍卖结束后，接受管理人或法院摇号指定的审计机构审计，相关费用从拍卖佣金中支出。

请手写以下内容：本拍卖行已认真阅读上述《参与联合
拍卖河源市振邦房地产有限公司资产的声明书》的内容，并
同意成为联合拍卖机构的候选单位。（落款、盖章）

*本声明书的最终解释权为河源市中级人民法院。