

标的重大事项特别提示及瑕疵披露

1、本次拍卖标的物以其现状为准，现状出售，不拆分，标的物状态由资产评估报告整理所得，所载信息仅供参考。交付时若标的物区域、质量、数量、状态等与描述不符，以实物交付时为准，成交价不作调整。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，未看样的竞买人视为对标的物及相关实物现状的确认，责任自负。拍卖标的所列面积仅供参考，标的相关的基础设施及配套设施、进出道路、相邻关系、资产外观、结构、固定装修及内在质量、房地产面积差异、维修、运行等情况均以现状为准。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。管理人不承担所拍卖标的物的任何瑕疵担保责任。

2、本次拍卖所作的情况说明，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。

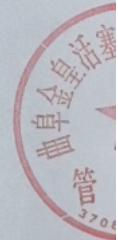
3、买受人务必进行现场看样，须承诺自行办理标的物转让登记手续。标的物可否过户，需竞买人自行向有关部门咨询，所涉及的一切税费依法承担。管理人可配合买受人办理过户手续，但由此可能产生无法完成过户的风险由买受人承担。

4、拍卖标的物的外观、结构、固定装修、内在质量、数量等相关情况以移交时的现状为准。

5、部分房屋建筑物未取得权属证明。机器设备等数量多、规格型号复杂，因存放时间长，可能存在标的物披露数量、规格、型号与实际不符的情况，部分机器设备因存在时间较长、老旧、锈蚀等质量瑕疵，可能存在不能使用的情况。管理人不保证标的物的数量、规格型号与实际能够对应，对质量不作任何担保和承诺。

6、水、电、气等相关配套可能存在手续瑕疵等问题，对此管理人不承担任何责任，由竞买人自行处理。用水、用电、用气等由竞买人自行向相关供应单位申请办理并承担费用。

7、位于曲阜金皇活塞股份有限公司厂区内的土地使用权、房屋建（构）筑物、机器设备、办公设备、办公用品、家具、车辆，以及位于曲阜三二七国道北的商业房出租给他人。本标的物承租人对拍卖标的物享有优先购买权。



8、交易过程中所涉及的税费依法承担。标的物转让登记手续由买受人办理，管理人可给予必要的协助。标的物转让所涉及的税费及明确的或潜在的一切关联费用依法承担，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。法律、行政法规没有规定或规定不明确的税费，以及拍卖佣金由竞买人承担。因抵押财产产生的相关税费等费用首先从抵押财产变现价款中扣除。

9、凡参加竞买的意向竞买人务必进行现场踏勘。未参与现场踏勘的意向竞买人视为认可标的物现状，不得以未参加现场踏勘为由而主张标的物瑕疵或悔拍。竞买人一旦应价，即表明已完全了解标的情况并接受标的资产的现状和一切已知及未知的瑕疵和披露不详尽之处。标的如有自然损坏的情形，委托方及本中心不负责修复，由此产生的问题也不影响成交结果及成交价格。

10、拍卖标的物存在或可能存在相关人员（包括但不限于债权人、职工、承租人等）占据或采取其他方式影响拍卖标的物移交或者使用的情形，如出现该情形由竞买人自行处理。

11、标的所涉及的部分房屋可能存在违法、违章等法律风险，由受让方自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。

12、拍卖标的物所占地块后续建设项目，须符合曲阜经济开发区管理委员会的相关要求，具体情况可以向曲阜经济开发区管理委员会咨询，咨询电话：0537-4429166，否则可能无法正常使用。

13、竞拍成功者逾期未足额缴纳拍卖尾款的，视为悔拍，所缴纳的保证金依法不予退还，计入破产财产，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，管理人可向悔拍竞买人追索。

14、竞买人成功竞得拍卖标的物并付清全款后办理财产现状交接手续。

15、拍卖期间竞买人可看样，标的物看样联系人：郑经理 电话：15376550898

