安徽省东方金河房地产开发有限公司破产财产

二〇一七年七月二十五日拍卖会

特 别 说 明

**一**、本次拍卖的标的物为安徽省东方金河房地产开发有限公司破产财产，土地使用权连同地上建筑物和附属物整体拍卖，拍卖的标的物以现状为准，竞买人应在公告期内详细了解拍卖标的物的品质及权利状况，一旦进入拍卖会现场即表明已完全了解情况，并对自己的竞买行为承担一切责任。

**二**、拍卖成交后，政府计划从该项目中回购回迁安置房135538.33㎡，按成本价每平方米2892元计算计391976850.36元，该笔款项可从拍卖成交价款中比除。

**三**、本次拍卖的标的物，对经管理人审核确定的要求继续履行《商品房买卖合同》的购房户、所购买的商品房，拍卖成交后，由买受人与委托方约定交房期限为2018年12月31日，买受人必须保证按限期履行交房义务及依法办理房地产权证义务。（其中13号楼应交付商品房287户，面积：5438.62㎡）。具体应交付的回迁房见管理人的附件五。

**四**、本次拍卖标的物，土地使用权上8号楼、9号楼、10号楼在建工程现由管理人委托有资质的建筑单位完成后续工程施工，用于回迁安置。工程由施工单位全额垫资，交付后根据审计结果确定续建工程价款，买受人应在审计报告作出后七日内向施工单位支付全部价款。

**五**、本次拍卖的标的物，买受人在符合城市建设总体规划（不突破该项目容积率）的前提下，可以依法申请调整具体规划方案。

**六**、拍卖成交后，买受人须向国土资源管理部门补交1.09亿元土地出让金，买受人在缴清土地出让金后取得华安新宇地块（该地块面积21603.54㎡，属规划总用地面积内欠交土地出让金的用地）的土地使用权。华安新宇地块在拆迁完成交付买受人时再支付该土地出让金。该地块拆迁面积约26114㎡，拆迁工作由政府相关部门负责实施。各项拆迁费用金额总计26094045.2元，由买受人承担。拟回迁住宅安置房264套，约27800平方米；经营房沿皖西路14套约1900平方米，沿将军大道35套约3000平方米，由买受人提供（详见附件6《华安新宇小区情况汇总》）。

**七**、竞买保证金

1、竞买保证金2亿元人民币汇入委托方指定账户。

 **户 名**：六安市金安区人民法院

  **开户行**：六安农村商业银行股份有限公司皋城路分理处

 **账 号**：20000 53312 63103 00000 155

2、竞买保证金200万元人民币汇入拍卖公司指定账户。

**户 名**：安徽省高盛拍卖有限公司

  **开户行**：六安工行皖西路支行

 **账 号**：13140 64009 30013 3383

特此说明

竞买人（代理人）知悉认可上述条款签字 ：

安徽省高盛拍卖有限公司

六安市加和拍卖有限公司

二〇一七年七月七日