

## 北京雅呈商业管理有限公司管理人

### 关于拍卖北京雅呈商业管理有限公司名下应收债权的公告

北京雅呈商业管理有限公司（以下简称“雅呈商业公司”）管理人（以下简称“管理人”）将于2024年4月14日上午10时至2024年4月15日上午10时止（延时除外）在阿里拍卖平台（处置单位：北京雅呈商业管理有限公司管理人，监督单位：北京市第一中级人民法院，网址：<https://susong.taobao.com/>）对雅呈商业公司持有的应收债权进行公开拍卖活动，现公告如下：

#### 一、重要提示

（一）郑重声明：本次拍卖系管理人依法独立履行《中华人民共和国企业破产法》第二十五条第六项的职责，在阿里拍卖平台处分雅呈商业公司的财产。

（二）竞买人竞拍前请务必遵照《竞买公告》《竞买须知》的要求，调查拍卖标的物信息、了解竞买资质、委托代理及尾款支付方式等内容。如违反相关规定或约定的，您的保证金可能会被划扣并产生其他法律责任，请理性竞拍。

（三）本次拍卖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可自行调查、了解、核实。未尽事宜，管理人不承担任何责任。

（四）本次拍卖标的物为雅呈商业公司的应收债权，情况较为复杂，标的物以其现状为准，凡参与竞拍即视为竞买人了解详情和确认拍卖标的物现状。管理人不保证本次所拍卖债权的真实性、合同等证据材料的完整性以及债权全额或部分回收的可能性；买受人取得拍卖债权后，**债务人对雅呈商业公司的抗辩权利（包括但不限于债权异议、债权抵销、提起诉讼或者反诉等）可依法向买受人行使**；买受人应当自行与应收对象进行交涉，由此产生的问题也不影响债权的拍卖成交结果及成交价格。拍卖标的物的一切法律风险均由竞买人自行承担。除拍卖文件披露外，竞买人应对拍卖标的物的实际状况、标的物的真实性、合法性、有效性上可能存在的争议和风险（包括但不限于能否与债务人取得联系及债务人是否具备偿还能力等不确定性风险）以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险。

（五）标的物的各项转让手续（包括但不限于变更债权人/申请执行人主体、变更登记等）由买受人自行办理并承担相应费用及风险，该等风险包括但不限于因相关规定或法院限制导致债权主体变更手续办理时间延长或无法变更或者债权催收受阻、执行不能等。标的物转让手续由竞买人自行办理，管理人可以提供协助。

(六) 拍卖成交价款不含转让/变更的各项手续费和税费。本次拍卖所涉及的各项手续费(包括但不限于转让公告/通知的费用、变更申请执行人的费用等,具体以实际情况为准)和税费(包括但不限于转让方及受让方双方的税金、财产转让的税费,具体以相关部门最终核定为准)全部由买受人承担,法律规定需由雅呈商业公司承担的部分税费除外。拍卖成交后,相关手续费和税费的缴纳均由买受人自行完成。买受人在竞买前应自行向有关税务部门或其他相关部门确认成交后应缴纳的手续费和税费的类别及标准。

(七) 拍卖标的物交付前,拍卖标的物产生的孳息(包括但不限于利息等),属于雅呈商业公司的财产。

(八) 在 **2024年4月14日上午10时**正式拍卖前,管理人有权随时撤回/中止本次拍卖,竞买人已缴纳的保证金原路无息退回。

## 二、拍卖标的物及拍卖价款

(一) 本次拍卖标的物为:**雅呈商业公司持有的对自然人雷超的应收债权,债权金额326,119.16元。具体情况如下:**

### 1、关于雅呈商业公司对雷超应收账款金额的调查情况

根据北京市通州区人民法院(以下简称“**通州法院**”)(2019)京0112执227号之三执行裁定书,雅呈商业公司与雷超房屋租赁合同纠纷一案,通州法院作出的(2018)京0112民初10915号民事判决书已经发生法律效力。因雷超未主动履行法律义务,雅呈商业公司向通州法院申请执行,要求雷超履行生效法律文书确定的义务,给付雅呈商业公司366,057元,通州法院予以立案执行。因被执行人雷超名下无可供执行财产,2019年10月28日通州法院裁定终结此次执行程序。根据通州法院向管理人反馈的案卷材料中雅呈商业公司出示的收据显示,雅呈商业公司于2019年6月11日收到执行款43,099.69元,截至雅呈商业公司破产清算案受理日2022年8月29日(含当日),雅呈商业公司享有的该笔债权金额为403,256.16元(构成:租金、房屋占有使用费及违约金321,344.31元+加倍支付迟延履行期间债务利息80,298.85元+案件受理费1,613.00元)。

### 2、关于雷超对雅呈商业公司的债权金额

2023年11月16日,雷超向管理人补充申报债权,并书面主张抵销其对雅呈商业公司的债务。管理人收到债权申报材料后,立即结合申报材料和调查核实等情况,及时完成了该笔债权的初步审查认定工作。管理人审查确认的债权金额为77,137.00元,确认债权性质为普通债权。管理人于2023年11月20日将前述债权的初步审查情况编制了债权表提交债权人会议核查,在核查结束之日起15天内,管理人未收到债权人和债务人的书面异议材料,亦未收到北京一中院关于债权确认之诉或仲裁机构关于确认债权债务关系的通知。因此,管

理人提请北京一中院裁定确认该等债权。2022年12月19日，北京一中院作出（2022）京01破218之二《民事裁定书》，裁定确认雷超对雅呈商业公司的债权金额为77,137.00元，确认债权性质为普通债权。

### 3、目前雅呈商业公司可向雷超主张的债权金额

《企业破产法》第四十条规定，“债权人在破产申请受理前对债务人负有债务的，可以向管理人主张抵销。但是，有下列情形之一的，不得抵销：（一）债务人的债务人在破产申请受理后取得他人对债务人的债权的；（二）债权人已知债务人有不能清偿到期债务或者破产申请的事实，对债务人负担债务的；但是，债权人因为法律规定或者有破产申请一年前所发生的原因而负担债务的除外；（三）债务人的债务人已知债务人有不能清偿到期债务或者破产申请的事实，对债务人取得债权的；但是，债务人的债务人因为法律规定或者有破产申请一年前所发生的原因而取得债权的除外。”《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（二）》第四十一条规定了债权人行使抵销权，应当向管理人提出抵销主张，第四十二条规定管理人收到债权人提出的主张债务抵销的通知后，经审查无异议的，抵销自管理人收到通知之日起生效。

根据雷超的抵销主张和管理人的调查，雷超与雅呈商业公司的债权债务关系发生的原因在雅呈商业公司有破产申请一年前，因此不存在《企业破产法》第四十条但书列举的不得抵销的情形，雷超对雅呈商业公司的债权可与其对雅呈商业公司的债务进行抵销。据此，截至雅呈商业公司破产清算案受理日2022年8月29日（含当日），雅呈商业公司可向雷超主张的债权金额为326,119.16元（计算过程为：403,256.16元-77,137.00元）。

**（二）起拍价：326,119.16元，保证金：18,000.00元，增价幅度：1,800.00元及其倍数/次。**

#### **特别说明：**

**1、根据公开信息查询，雷超因前述与雅呈商业公司的执行案件，其已被列入失信被执行人和限制消费人员，雷超实际债务偿还履行能力可能较差，因此，该变价财产的起拍价与市场认可的价值可能存在一定差异。**

**2、鉴于本拍卖标的物存在重大风险，除上述外，故请竞买人仔细阅读以下风险提示：**

**（1）应收债权可能全部或部分存在争议、无效、不真实、被放弃、被转让、无法追回、产生损失、金额不准确、债权户数不准确、与账面记载的信息不一致、账面记载存在错误等情形；**

**（2）管理人可能仅能提供部分从中国裁判文书网获取的雅呈商业公司与雷超房屋租赁合同纠纷一案的相关文书、通州法院反馈的相关收据照片或复印件（以实际可提供情况为**

准，管理人不对相关材料的真实性、准确性和完整性负责），应收债权可能存在全部或部分无法追回、产生损失等风险；

（3）债权可能存在已超过诉讼时效、执行时效或丧失相关的法定期间或因其他原因已部分消灭或成为自然债导致无法收回，因合同约定、债务人实际已履行等原因已消灭，发票未开，被抵销、撤销以及其他原因或纠纷导致无法收回、产生损失等风险；

（4）债权可能存在不符合约定的付款条件、付款期限未届满、被质押及存在产品质量问题、迟延交货等违约情形导致债权存在争议、无法收回、产生损失等风险；

（5）与债权相关的债务人或担保人或第三方存在破产、被解散、被注销、被撤销、被关闭、被吊销、歇业、下落不明以及其他主体存续性瑕疵的情形；

（6）债权文件对于债权的行使可能存在不真实、不完整，债权凭证原件缺失、不存在或内容冲突或导致债权存在争议、无法收回、产生损失等相关情形；

（7）债权文件可能与债权文件清单记载不一致导致债权存在争议、无法收回、产生损失等风险；

（8）就债权提起诉讼可能存在反诉要求赔偿违约金等债权存在争议、无法收回、产生损失的风险；

（9）涉诉债权项目（如有）可能存在败诉、不能变更诉讼主体、执行主体等诉讼风险；

（10）债权项目可能存在已经被其他债权人或第三人收取的情形；

（11）债权项目对应的债务人对雅呈商业公司的抗辩权利（包括但不限于异议、债权抵销、提起诉讼或者反诉等）可依法向买受人行使，由此可能导致标的债权无法回收；

（12）其他已经和/或尚未发现的可能导致债权存在争议、不存在、无法收回、产生损失等风险。

上述存在着的瑕疵或尚未发现的缺陷，由买受人自行承担风险。

### 3、其他说明

（1）竞买人在拍卖成交后所获得的债权以出让人所享有的权益为准，如雅呈商业公司的权益存在瑕疵、权利负担或附随义务等，买受人将同样受到该瑕疵、权利负担或附随义务的约束。上述存在的瑕疵、权利负担或附随义务或尚未发现的瑕疵、权利负担或附随义务，由竞买人自行调查核实并承担相应风险。

（2）拍卖标的物存在着瑕疵或尚未发现的缺陷，全部风险（包括但不限于本公告提及的风险）由竞买人自行考察、甄别、判断和承受，管理人提供的资料和数据仅供竞买人参考，不承担瑕疵担保责任。

对上述标的权属有异议者，请于 2024 年 4 月 8 日下午 5 时前与管理人联系人联系（联系方式：010-8564 0796、010-8564 0795）。

### 三、咨询与调查

（一）自本公告发布之日起至 2024 年 4 月 12 日止（节假日休息）接受咨询，咨询时间为工作日上午 10 时至下午 5 时。（特别提示：管理人针对竞买人咨询问题的答复内容不代表管理人立场，仅供竞买人参考，标的物的详情以实物现状为准。）

（二）由于本次拍卖标的为债权，故不安排现场看样。在进行网络报名及缴纳保证金后，竞买人可向管理人申请现场查阅本次拍卖标的物的相关材料，申请查阅材料需提供具体的材料清单，管理人将协调相关工作人员予以配合，竞买人同时应根据管理人的相关要求出具保密承诺函及其他资质证明等文件。拍卖标的物相关材料以实际可提供情况为准，管理人对相关材料的真实性、准确性和完整性负责。凡参与竞拍即视为竞买人了解详情和确认拍卖标的物的现状，不得以管理人尚未提供其材料清单所列材料或管理人所提供材料不符合其要求为由悔拍。请竞买人提前与管理人联系具体事宜，管理人联系方式：010-8564 0796、010-8564 0795。

（三）竞买人未经调查即决定参与竞买的，视为对拍卖标的物完全了解，并接受拍卖标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵及风险，管理人不承担拍卖标的物的任何瑕疵保证责任。

### 四、竞买人条件

（一）竞买人须为具备完全民事行为能力的公民、法人或其他组织；若不具有完全民事行为能力的，其委托代理人必须具备完全民事行为能力；法律、行政法规、司法解释对竞买人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

（二）竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）参与本次拍卖，但须在 2024 年 4 月 12 日下午 5 时前与管理人沟通办理委托手续，在正式拍卖前录入系统（以向管理人提供完毕全部委托手续时间为准），委托代理人方可报名。管理人不接受任何拍卖成交后补办委托手续，由此导致的一切法律后果由竞买人自行承担。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为；竞买成功后，竞买人须与委托代理人一同到管理人处（地址：北京市朝阳区东三环中路 5 号财富金融中心 20 层）办理交付或权属转移手续，如竞买人委托代理人办理交付或权属转移手续的，应当就该等事项专门出具授权委托书。

#### 委托手续的具体材料如下：

1、自然人委托个人竞买的，委托人和委托代理人需携带以下材料：委托人身份证复印件（由委托人本人签字）、委托代理人身份证原件及复印件（如委托代理人为律师的，应当

提供律师证原件及复印件和律师事务所出具的所函原件)、由委托人签字的授权委托书、委托代理人淘宝用户名、委托代理人支付宝账号,前往管理人处办理委托手续并经管理人确认。

2、法人及其他组织委托个人竞买的,委托人和委托代理人需携带以下材料:委托人的营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证原件及复印件、委托代理人身份证原件及复印件(如委托代理人为律师的,应当提供律师证原件及复印件和律师事务所出具的所函原件)、加盖委托人公章及法定代表人(或其他组织的负责人)签字的授权委托书、委托代理人淘宝用户名、委托代理人支付宝账号,前往管理人处办理委托手续并经管理人确认。

## 五、优先购买权人

(一)本拍卖标的物优先购买权人相关说明:本拍卖标的物的优先购买权人(如有)须在2024年4月8日下午5时前与管理人联系,提供相关证明材料,办理相关手续。逾期未提供材料或办理手续者,视为自动放弃优先购买权。

(二)优先购买权人(如有)参加竞买的,应于**2024年4月8日下午5时前**向管理人提交合法有效的证明,经管理人确认资格及顺位后才能参与竞买,逾期不提交的,视为放弃对拍卖标的物享有优先购买权。管理人在正式拍卖日前将经确认的优先购买权人资格和顺位信息录入平台系统。

(三)优先购买权人(如有)参加竞买的,与其他竞买人以相同的价格出价,没有更高出价的,拍卖标的物由优先购买权人竞得。

(四)顺位不同的优先购买权人申请参与竞买的,管理人应当确认其顺位,赋予不同顺位的优先竞买代码。顺位不同的优先购买权人以相同价格出价的,拍卖财产由顺位在先的优先购买权人竞得。顺位相同的优先购买权人以相同价格出价的,拍卖财产由出价在先的优先购买权人竞得。

## 六、拍卖方式

本次拍卖采取有保留价的增价拍卖方式,保留价即为起拍价,至少一人或一人以上报名,至少一人报名且出价不低于起拍价,方可成交。拍卖结束时出价最高的竞价人竞买成功。无人报名或出价的,本次拍卖流拍。

## 七、延时出价

本次拍卖活动设置延时出价功能,在拍卖活动结束前,每最后5分钟如果有竞买人出价,将自动延迟5分钟。

## 八、税费及其他费用承担

(一)本次拍卖成交后,拍卖标的物转让/过户登记手续由买受人自行办理,管理人可以提供必要的协助。本次拍卖所涉及的各项手续费(包括但不限于转让公告/通知的费用等,

具体以实际情况为准)和税费(包括但不限于买卖双方的税金、财产过户的税费,具体以相关部门最终核定为准)全部由买受人承担,法律规定需由雅呈商业公司承担的部分税费除外。买受人在竞买前应自行向有关部门确认成交后应缴纳的税费类别及标准。买受人在承担后不得据此主张竞价无效或向管理人索赔。其他未明确缴费义务人的费用、未知的缴费项目均由买受人自行承担。

(二)本次拍卖标的物竞拍成功后,会产生一笔软件服务费,该费用由买受人承担,付费方式及软件服务费金额等请详见《阿里拍卖平台破产资产处置频道收费规则》。本次拍卖标的物竞拍若有网络平台收取的其他手续费等,由买受人承担。

## 九、保证金和余款支付

(一)拍卖竞价前将通过淘宝网司法拍卖网络平台系统在竞买人支付宝账户内冻结相应资金作为应缴的保证金,拍卖结束后未能竞得者被冻结的保证金自动解冻,冻结期间不计利息。

(二)拍卖成交后,竞买人缴纳的保证金可以充抵价款,拍卖标的物竞买人原冻结的保证金将在竞买人支付软件服务费以后的24小时以内自动转入管理人指定账户, **拍卖余款请在拍卖成交后三日内汇款至管理人指定账户,并及时通知管理人。**

户名:北京雅呈商业管理有限公司管理人

开户行:中信银行北京三元桥支行

账号:8110701012102405445

(三)参与竞买时拍卖因拍卖标的物本身价值,其起拍价、保证金、竞拍成交价格相对较高的,竞买人参与竞拍,支付保证金及余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://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>。

(四)竞买人不符合竞拍资质或拍卖成交后买受人悔拍(包括但不限于买受人未在拍卖成交后三日内将拍卖成交全部余款交入指定账户,以及买受人明示或暗示其悔拍等情形)的,管理人可以决定重新拍卖,已缴纳的保证金不予退还,计入雅呈商业公司的财产,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。如支付拍卖产生的费用损失与弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款差价之和高于保证金的,买受人还应承担其中差额的损失赔偿责任。管理人重新拍卖标的物的,悔拍人不得再次参与竞买。

## 十、拍卖标的物交付

(一) 买受人应于付清全部拍卖成交款后**三个工作日内**凭付款凭证及相关身份材料到管理人处(联系地址: 北京市朝阳区东三环中路5号财富金融中心20层)签署拍卖成交确认书, 并与管理人对管理人已有的拍卖标的物的相关材料进行交接。由此可能产生的相关交接费用由买受人承担。管理人将拍卖成交确认书移交买受人即视为履行完全部交付义务。逾期不办理交接的, 买受人应支付由此产生的费用, 并承担拍卖标的物可能发生的损毁、灭失等后果。买受人逾期未与管理人签署拍卖成交确认书的, 亦视为已向买受人完成交付, 拍卖标的物相关权利风险亦转移至买受人。

买受人逾期不办理交接手续的, 买受人应支付由此产生的费用, 并承担拍卖标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

(二) 管理人仅能提供管理人已有的拍卖标的物的相关材料, 管理人不作债权实现的任何承诺。同时, 买受人须自行负责通知债务人债权转让事项。

**特别的, 在拍卖标的物拍卖公告首次发布之日即 2024 年 3 月 29 日至实际完成债权转让之日, 拍卖标的物对应债务人支付至管理人账户或雅呈商业公司公司账户的回款, 管理人有权受领而无需向买受人交付上述回款, 相关债务人在 2024 年 3 月 29 日至实际完成债权转让之日向管理人账户或雅呈商业公司公司账户支付回款清偿债务的行为可能导致相关债权不存在。**

(三) 管理人不作转让/变更手续的任何承诺, 请竞买人在竞买前自行到有权部门对标的物的权属、能否转让/变更、转让/变更要求和流程、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确认。凡参与竞拍即视为竞买人了解详情和确认拍卖标的物现状, 知悉办理转让/变更手续的全部风险, 竞买人不得以因任何原因导致的无法办理完成转让/变更手续为由悔拍。标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理转让/变更手续及办理二次转让/变更造成的费用增加的后果由买受人自负。涉及需要补缴的费用或违法、违章部分, 由买受人完成补缴或自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。

(四) 针对拍卖标的物所涉的原有交易活动, 雅呈商业公司无法为债务人或担保人或第三方开具发票。

## **十一、特别提醒**

(一) 拍卖标的物以实物现状为准, 管理人不承担拍卖标的物瑕疵担保责任。拍卖公告和拍卖须知中披露的内容仅供竞买人参考, 请竞买人自行审慎、独立判断拍卖标的物已披露和未披露的已知和或有的全部风险与责任。

(二) 参照最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》, 竞买人成功竞得拍卖标的物后, 阿里拍卖平台将在管理人后台生成相应《网络竞价成功确认书》, 确认书中载明实际竞买人姓名、网拍竞买号信息, 但不进行公示。



（三）与拍卖标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

（四）在拍卖竞价前请务必再仔细阅读管理人发布的竞买须知。

（五）买受人应严格按照法律、法规的规定处置拍卖标的物，买受人如对所购得拍卖标的物的处置未按照法律、法规、规章的有关规定办理，造成的经济责任和法律责任由竞买人承担。

管理人咨询电话：010-8564 0796、010-8564 0795

淘宝技术咨询：400-822-2870

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

北京雅呈商业管理有限公司管理人

二〇二四年三月二十九日

## 竞买须知

北京雅呈商业管理有限公司(以下简称“雅呈商业公司”)管理人(以下简称“管理人”)将于 2024 年 4 月 14 日上午 10 时至 2024 年 4 月 15 日上午 10 时止(延时除外)在阿里拍卖平台(处置单位:北京雅呈商业管理有限公司管理人,监督单位:北京市第一中级人民法院,网址: <https://susong.taobao.com/>)进行公开拍卖活动,现就网上拍卖有关事宜敬告各位竞买人:

一、本《竞买须知》根据《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律规定所制订,竞买人应认真仔细阅读,了解本须知的全部内容。

二、本次拍卖活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则,拍卖活动具备法律效力。参加本次拍卖活动的竞买人必须遵守本须知的各项条款,并对自己的行为承担法律责任。

三、本次拍卖标的物的具体情况详见拍卖公告。

四、竞买人条件:凡具备完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织均可参加竞买,若不具有完全民事行为能力的,其委托代理人必须具备完全民事行为能力;法律、行政法规、司法解释对竞买人资格或者条件有特殊规定的,竞买人应当具备规定的资格或者条件。因不符合条件参加竞买的,由竞买人自行承担相应的法律责任。

根据《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第三十四条之规定,破产案件涉及的下列机构及其工作人员不得竞买并不得委托他人代为竞买拍卖财产:

- (一) 人民法院;
- (二) 管理人;
- (三) 阿里拍卖平台;
- (四) 拍卖辅助机构。

竞买人可委托代理人(具备完全民事行为能力的自然人)参与本次拍卖,但须在 2024 年 4 月 12 日下午 5 时前与管理人沟通办理委托手续(以向管理人提供完毕全部委托手续时间为准);竞买成功后,买受人须与委托代理人一同到管理人处办理交付或权属转移手续。如买受人委托代理人办理交付或权属转移手续的,应当就该等事项专门出具授权委托书。如无委托手续或委托手续不全,竞买活动认定为委托代理人的个人行为。因不符合条件参加竞买的,由竞买人自行承担相应的法律责任。

五、本拍卖标的物优先购买权人(如有)参加竞买的,应于 2024 年 4 月 8 日前向管理人提交合法有效的证明,经管理人确认资格及顺位后才能参与竞买,逾期不提交的,视为放

弃对拍卖标的物享有优先购买权。管理人在正式拍卖日前将经确认的优先购买权人资格和顺位信息录入平台系统。

六、与本拍卖标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

七、管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片（如涉及）等，仅供竞买人参考，不构成对拍卖标的物的任何担保，具体以现状为准。请竞买人在拍卖前自行调查、了解、核实拍卖标的物的实际情况以及是否存在瑕疵，慎重决定竞买行为。竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受拍卖标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

八、竞拍前竞买人应通过支付宝账户缴纳足额的拍卖保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按阿里拍卖平台系统提示报名缴纳保证金，系统会自动锁定该笔款项。拍卖成交的，竞买人锁定的保证金将在竞买人支付软件服务费后 24 小时以内自动转入本管理人指定账户，其他竞买人的保证金在拍卖结束以后 24 小时以内自动解锁。保证金锁定期间不计利息。保证金支付帮助：<https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>。

九、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

十、竞买人在阿里拍卖平台参与竞拍，竞买成功后（包含悔拍），竞买人需另行向阿里拍卖平台支付相应的软件服务费。软件服务费标准及支付方式详情请自行查看《阿里拍卖平台破产资产处置频道收费规则》。

十一、拍卖成交后，买受人应及时支付软件服务费，否则管理人无法收到保证金，可能会被视为悔拍。余款应在成交之日起**三日内**汇入管理人指定银行账户（请勿转入支付宝）：

户 名：北京雅呈商业管理有限公司管理人

开户行：中信银行北京三元桥支行

账 号：8110701012102405445

十二、买受人应于付清全部拍卖成交款后**三个工作日内**（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料到管理人处签署拍卖成交确认书，并与管理人对管理人已接管到的拍卖标的物的相关材料进行交接。

十三、买受人逾期未支付拍卖余款，管理人可提请重新拍卖。重新拍卖时，原竞买人不得参加竞买。拍卖成交后竞买人悔拍的，已缴纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价及清偿本案破产债务。如支付拍卖产

生的费用损失与弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款差价之和高于保证金的,竞买人还应承担其中差额的损失赔偿责任。

十四、买受人在按要求缴纳全部拍卖款后应及时办理交接手续。逾期不办理交接的,买受人应支付由此产生的费用,并承担拍卖标的物可能发生的损毁、灭失等后果。买受人逾期未与管理人签署拍卖成交确认书的,亦视为已向买受人完成交付,拍卖标的物相关权利风险亦转移至买受人。

十五、本次拍卖活动计价货币为人民币,拍卖时的起拍价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费,该等费用由买受人承担。具体金额请自行向有关部门了解。

十六、参加竞买的人应当遵守竞买须知的规定,不得阻挠其他竞买人竞拍,不得操纵、垄断竞拍价格,严禁竞买人恶意串标,上述行为一经发现,将取消其竞买资格,并追究相关的法律责任。

十七、为便于竞买人及时收到拍卖相关的文书,竞买人在拍卖竞价前如实向拍卖平台提供确切的送达地址或者主动与管理人联系。如需更改地址,竞买人应及时与管理人联系确认更改。因提供的送达地址不确切,或未及时告知变更地址,导致有关法律文书无法送达的,由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十八、管理人根据法律规定有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍卖。因网络或其他不可抗力导致拍卖无法正常进行的,管理人待以上因素消除后视情况决定重新拍卖,并不承担因此造成的损失。

十九、依照法释〔2016〕18号《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》,竞买人成功竞得拍卖标的物后,拍卖平台将生成相应《网络竞价成功确认书》,确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息,但不进行公示。

二十、本次拍卖受北京市第一中级人民法院监督,凡发现拍卖中有违规行为,可如实举报。

二十一、本须知其他未尽事宜,请向管理人咨询。

管理人咨询电话: 010-8564 0796、010-8564 0795

淘宝技术咨询: 400-822-2870

北京雅呈商业管理有限公司管理人

二〇二四年三月二十九日