

拍 卖 公 告

重庆东恩生物科技有限公司管理人将于 2022 年 9 月 27 日 10 时至 2022 年 9 月 28 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖破产强清平台（处置单位：重庆东恩生物科技有限公司管理人，网址 <https://auction.jd.com/bankrupt.html>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的

本次拍卖标的物为重庆东恩生物科技有限公司绿化林木、空调（设备）资产（详见重庆铂码房地产土地资产评估有限公司重铂评咨（2022）第 0007 号评估报告），拍卖标的物位于重庆市忠县白公街道石马村二组东恩科技园，评估价值为 268130.00 元，具体实物状况以现场实际状态为准。

起拍价：150152.00 元，保证金：15000.00 元，增价幅度：1500.00 元及其整数倍（竞买人竞买成功向管理人支付价款时，需另行支付恢复原状保证金 20000.00 元，该保证金具体约定为拍卖公告第二条处置财产特别约定条款）。

二、处置财产特别约定条款

因本次处置财产中的树（苗）木散种于东恩科技园（重庆白公养老服务业）内，请竞买人在出价前到现场对财产状况进行实地查看、评估，并在拍卖成交后履行以下义务。

竞买人参与竞买，即认为竞买人接受以下条件并在出价时考虑了以下条件：

（一）树（苗）木属于绿化苗木，所在地开办有重庆白公养老服务业。竞买后，买受人自行负责移栽、运输过程中的费用以及风险。

（二）树（苗）木移出后，买受人应自行负责树（苗）木移出后的恢复原状以及恢复费用。不影响重庆白公养老服务业的正常经营活动。

(三) 为保证以上(一)、(二)条的履行,竞买人竞买成功向管理人支付价款时,另行支付恢复原状保证金 20000.00 元。竞买人付清价款及保证金后,管理人再向竞买人交付拍卖财产。上述树(苗)木移出、恢复原状、运输离场并得到管理人认可后,管理人向竞买人无息退还保证金 20000.00 元。若竞买人不履行恢复原状义务,保证金不退还,管理人恢复原状费用超过 20000.00 元的,管理人向竞买人追偿超过部分的费用。

(四) 树(苗)木栽种在石马村一组、二组农户出租地上,现树(苗)木连同东恩科技园已出租他人使用。如承租人或土地出租户行使优先权等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。

三、咨询、展示看样的时间与方式

开拍前接受咨询,联系人:杜律师,咨询电话:17772343955。有意者可自行看样,或与联系人沟通具体看样方式。

四、标的已知优先购买权人:有,以管理人确认为准。

竞价标的如若存在优先购买权人,优先购买权人参加竞买的,应于竞价活动开始 5 个工作日前向上拍机构或管理人提交合法有效的证明(登记的证件信息必须与京东实名认证相一致),资格经本上拍机构或管理人确认后能以优先购买权人的身份参与竞买,逾期不提交的,视为放弃对本标的物享有优先购买权。本标的优先购买权人未参加竞价,亦视为放弃优先购买权。

五、对上述标的权属有异议者,竞价开始前 5 天与管理人联系。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。

六、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。

七、保证金与余款交纳

第一次出价前，意向竞买人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金。竞价成交的，本标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转为部分成交款，由京东结算给管理人指定账户；竞价结束后，未能竞得者的保证金以及竞价未成交的（即流拍的）竞买人的保证金在竞价活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

竞价成交后，标的物竞得者原锁定的保证金自动转入管理人指定账户。买受人应于成交之时起 5 个工作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：重庆东恩生物科技有限公司管理人；账号：8111201012200512647；开户行：中信银行股份有限公司重庆九龙坡支行，注明“破产案号：（2022）渝 05 破申 20 号；款项性质：东恩资产拍卖尾款+竞买人姓名”。逾期则视为买受人违约，竞买保证金不予退还。

如买受人在竞拍成交后 5 个工作日内不支付余款，视为买受人违约，出卖人则可立即重新启动拍卖程序。重新拍卖的价款若低于原拍卖价款，所造成的差价、费用损失等，均由原买受人承担。若其所缴纳的保证金足以弥补该差价等费用损失的，则以该保证金填补差价，原买受人无须另行承担责任。若其所缴纳的保证金不足以弥补该差价等费用损失的，则由原买受人承担不足部分。同时，可根据如下法律规定追究其责任。

八、移交与过户

买受人在交齐所有成交款后 5 个工作日内（凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件）到重庆东恩生物科技有限公司处（地址：重庆市梁平区云龙镇三清村 3 组）办理交接手续并签署《成交确认书》。

竞价成交后，由管理人配合买受人到相关主管部门办理产权过户手续。买受人逾期不办理的，买受人应支付由此产生的标的物保管费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

九、风险提示

(一) 标的物特殊情况说明：本次拍卖标的物没有权利凭证，并从2018年8月后出租给他人使用。拍卖标的物对应的资产外观株型、冠状、规格（高度、米径、冠径、丛径、地径）、数量以移交时的现状为准。管理人对外观、质量、规格、数量等情况不作担保。标的物以实物现状为准，竞买人应实地查看标的物，管理人、法院、拍卖机构及平台不保证拍卖财产真伪或者品质，且不承担瑕疵担保责任。由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题亦不影响拍卖成交结果及成交价格。

(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。请欲报名参加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、上拍机构、京东网络竞价平台不承担标的物的瑕疵保证。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，责任自负。

(五) 本次网络竞价所涉标的物已知的标的物属性、抵押、查封、担保、侵权等情况已经公示，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。

（六）管理人、上拍机构对此次竞价标的物所作的说明和提供的图片、文字资料等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，不作为对竞买人参与此次竞价的建议，仅提供竞买人参考。（特别提醒：有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物现状的确认，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。）

（七）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、本次网上公开竞价《拍卖公告》、《竞买须知》、《标的物介绍》等标的物相关文件已在京东网络竞价平台公开展示，请仔细阅读。上拍机构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。

十一、特别提醒：竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读管理人发布的《拍卖公告》、《竞买须知》、《标的物调查情况表》等材料所披露的内容，了解标的情况、竞价规则、交款方式、法律责任。

京东网对本次拍卖将另行向竞得者收取技术服务费，技术服务费计算标准为系统成交价总额的 0.5%，单个标的物技术服务费金额上限为 50 万元（人民币：伍拾万圆整）。其中：系统成交价=起拍价+溢价。具体收费详情请竞得者在拍卖竞价前务必自行查阅京东网破产拍卖关于技术服务费收取比例及方式的规定。

本公告其他未尽事宜，请拨打电话咨询。

破产管理人咨询电话：17772343955。

京东技术咨询电话：4006229586

此公告在“京东网”上发布，网址：

<https://auction.jd.com/bankrupt.html>。

重庆东恩生物科技有限公司管理人



二〇二二年九月十九日