

竞买公告

重庆渝能万怡房地产开发有限公司管理人(以下简称“管理人”)将于**2023年2月23日10时至2023年2月24日10时止**(延时除外)在淘宝网阿里拍卖破产强清平台(委托单位:重庆渝能万怡房地产开发有限公司管理人,监督单位:重庆市第五中级人民法院,网址: <https://susong.taobao.com>)进行公开破产财产拍卖活动,现公告如下:

一、重要提示

(一)郑重声明:本标的系管理人依法独立履行《中华人民共和国企业破产法》所规定的管理人职责在淘宝网阿里拍卖平台处分渝能万怡公司财产,并承担相应责任。

(二)竞拍前请务必遵照《拍卖公告》《竞买须知》要求,进行实地看样、调查标的物信息(如房屋现状、权利瑕疵、购买资格、过户要求等)、了解竞买资质、委托代理及尾款支付方式等内容。如违反相关约定,您的保证金可能会被划扣并产生其他法律责任,请理性参拍。

(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)本次拍卖标的物情况较为复杂,标的物以其现状为准,渝能万怡公司、管理人及人民法院不承担标的物的瑕疵保证。除拍卖文件披露外,竞买人应对拍卖标的物的实际状况、瑕疵(含显性、隐性瑕疵)、交付腾空风险等自行调查核实、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瑕疵及相关实物现状的确认,责任自负。

二、拍卖标的物:重庆渝能万怡房地产开发有限公司所有的位于江北区桥北苑2号负1号“渝能阳光100小区”车库一个

(一)标的物详情:

1. 标的物坐落于江北区桥北苑2号负1号,所在物业为“渝能阳光100”,建成约2007年,房屋用途:停车用房,建筑结构:钢筋混凝土,标的物的面积等详情详见附件重庆渝能万怡房地产开发有限公司不动产登记信息表或重庆欣荣土地房屋勘测技术研究所出具的《重庆市房产面积测算报告书》,最终面积等权属信息以当地国土房管部门最终核定为准。

注:本次拍卖标的物坐落位置、建筑面积、起拍价、评估价值、保证金等标的物详情详见《竞买须知》。

2. 渝能万怡公司名下江北区桥北苑2号负1号负3层至负6层的车库部分为一个证,本次拍卖标的未办理小证,据重庆渝能万怡房地产开发有限公司不动产登记信息表或重庆欣荣土地房屋勘测技术研究所出具的《重庆市房产面积测算报告书》记载信息如下:房屋坐落于江北区桥北苑2号负1号,产权证号为渝(2016)



江北区不动产权第 000630856 号，房屋用途：停车用房，建筑结构：钢筋混凝土，土地使用权终止日期为 2055/2/12，负 3 层车位 366 个，负 4 层车位 270 个，负 5 层车位 201 个，负 6 层车位 189 个，共计 1026 个，总建筑面积为 40448.41m²。车位按建筑面积为分 50 m² 以下、50 m² 和 60 m² 之间、60 m² 以上三类，部分车位可停两车。

（二）标的物的现状：

1. 标的物现状为临时停车用房。

2. 本次拍卖范围的具体位置以不动产登记中心办理房屋产权证时的房屋平面分户图的位置为准。

（三）标的物的瑕疵：

标的物存在以下提及和未提及的瑕疵，相关瑕疵由竞买人在拍卖开始前自行了解、查验、评估风险。

1. 本次处置的标的物是以现状进行拍卖，若拍卖成交，买受人按照标的物财产的现状（交付时的实物现状和权利现状）取得标的物。买受人自行承担可能存在所有权利瑕疵、质量瑕疵、拍卖信息与房屋现状不一致及腾空交付、发票开具、过户不能等风险，买受人充分知悉可能存在的风险，拍卖成交价不做调整。

2. 标的物的房地产权证为一个大证，拍卖成交后由买受人自行办理产权小证，对于标的物将来能否办理产权小证或办理小证涉及的相关费用以及如因标的物现状及存在瑕疵等原因不能取得相关的权属文件或办理转移登记等后果均由竞买人自负，拍卖人不作办证、过户的任何承诺。

3. 标的物实际楼层标识与评估报告、测绘报告及不动产登记中心的楼层标识不一致，标的物具体位置可详见附件重庆欣荣土地房屋勘测技术研究所出具的《重庆市房产面积测算报告书》的附图页的具体位置为准，请竞买人务必实地看样了解标的现状，知晓并承诺自行承担相关风险和责任；若拍卖评估报告和相关附件上所载地址与最终拍卖标的不符的，最终实际面积、坐落位置、楼层、用途等权属信息以当地国土房管部门最终核定为准，但拍卖成交价不作调整。拍卖成交后，拍卖人按照标的物使用现状移交标的。

4. 标的物若有非法占用情况，拍卖成交后由买受人自行与占用人协商关于腾退事宜。请竞买人自行了解、解决并承担非法占用的相应风险责任。

5. 竞拍成功后，买受人对车库的出租和出售须按商品房配套车位出租和销售的相关法律、法规执行。

提请竞买人注意：请在拍卖开始前自行核实拍卖标的区域、标的具体面积、标的办证、占用等有关使用的所有情况。拍卖人不对此承担任何责任。拍卖成交后，管理人按照标的物现状移交标的。具体现场状况以实际为准，未标明的瑕疵不在拍卖人承担范围，请各竞买人自行了解，并承担由此造成的风险。

三、竞买人条件

1. 凡具备完全民事行为能力的公民、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其委托人或代理人必须具备完全民事行为能力；法律、行政

法规、司法解释对买受人资格或者条件有特殊规定的（比如商品房限购等），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。与本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。

2. 竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞买开始前与管理人沟通办理委托手续；竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）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。

3. 竞买人须在本人的支付宝账户里保证有足够的竞拍保证金，按淘宝系统提示报名并缴纳保证金，淘宝系统将自动锁定该笔款项。竞买人通过互联网方式报名时，不得多人联合竞买，需办理多人联合竞买的竞买人于开拍前5日到重庆光大佳拍拍卖有限公司办理竞买登记手续。竞买人是否符合权属登记条件，请竞买人提前联系相关职能部门进行了解。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。

四、优先购买权人

1. 本标的物优先购买权人相关说明：同等条件下优先满足渝能阳光100小区业主购买需求，最终的优先购买权人以渝能阳光100小区业主向管理人递交行使优先购买权的申请为准。

2. 优先购买权人参加竞买的，应于本标的竞拍开始前3日内向管理人提交合法有效的证明，资格经管理人确认后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

3. 优先购买权人参与竞买的，与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，拍卖财产由优先购买权人竞得。

4. 顺序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序，赋予不同顺序的优先竞买代码。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由顺序在前的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由出价在前的优先购买权人竞得。

五、咨询、看样

管理人已委托重庆光大佳拍拍卖有限公司在破产拍卖期间对上述标的的相关信息进行咨询及组织看样等工作。

公告期间工作时间内（周一至周五上午9:00—下午5:00）接受咨询，有意者与重庆光大佳拍拍卖有限公司联系，统一安排看样，咨询看样请拨打重庆光大佳拍拍卖有限公司电话：400-833-6773，郭老师 15123440300。

重要提醒：为避免拍卖成交后出现无法解决的情况，提请竞买人注意并在拍卖前详细了解该项目的情况、现状和瑕疵，并务必亲自实地看样，然后再参加竞拍。未看样的竞买人视为对本标的实物以及周边现状的知晓和认可，相关责任自负。

产



0011

六、拍卖延时

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

七、拍卖方式

本次破产拍卖为增价拍卖，拍卖保留价即为起拍价。（注：一人或一人以上报名，破产拍卖结束时出价最高的竞价人则竞买成功。）

八、保证金的约定、成交手续办理及费用支付

1. 竞买人应于拍卖开始前在淘宝网和支付宝上进行实名登记注册，注册成功后请按淘宝网和支付宝的提示进行操作。凡参加竞拍的竞买人须在本人的支付宝账户里保证有足够的竞拍保证金（交纳保证金时若有问题可咨询淘宝网拍客服热线：400-822-2870），竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。拍卖成交后保证金自动转入拍卖人账户作为首付款，未成交竞买人的保证金在拍卖活动结束后即时解冻。保证金冻结期间不计利息。

2. 保证金：竞买人通过线上报名，应在竞价结束前（延时除外）缴纳保证金后方可参与竞买。

3. 若买受人有下列情况之一，保证金不予退还及承担相应的违约金：

- （1）提供虚假报名资料的；
- （2）买受人在竞价过程中违反竞价规则和产权交易相关规则，扰乱竞价秩序的；
- （3）竞拍成功后不履约、违约，又提出附加条件的；
- （4）不及时进行成交手续办理及支付拍卖余款和淘宝平台软件服务费。

4. 拍卖成交后，买受人须支付以下费用及办理以下手续：

（1）拍卖余款须在拍卖成交之日起 7 日内支付至委托人指定账户（账户名称：重庆渝能万怡房地产开发有限公司管理人；开户行：中国光大银行股份有限公司重庆九龙坡支行；账号：39420180807956866）。

（2）拍卖结束后本标的物竞得者支付拍卖服务费，拍卖服务费于拍卖成交之日起 3 日内按照重庆市高级人民法院制定的《网络司法拍卖辅助工作费用标准》第一条规定支付标准（不动产成交价 200 万元以下的，按成交价的 8% 支付；超过 200 万元（含 200 万元）的部分，按 3% 支付）的 50% 支付至拍卖人指定账户（户名：重庆光大佳拍拍卖有限公司；开户银行：浦发上清寺支行；账号：83140078801900000055）。

（3）竞价成功，买受人应于拍卖成交之日起 3 日内向淘宝平台支付平台软件服务费，收费标准以淘宝平台发布为准，该费用由买受人承担。

5. 拍卖成交后买受人未按拍卖公告规定的期限交付完毕拍卖成交款、淘宝平台软件服务费或拍卖服务费用或因买受人资格问题导致无法交付的，管理人将根据债权人会议表决通过的《破产财产变价方案》继续处置。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买，原买受人交纳的保证金不予退还，用于弥补拍卖产生的费用损

失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价等损失。原买受人交纳的保证金不足以弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、拍卖产生的费用的，原买受人应继续赔偿损失。

九、标的物交付、过户、税费、欠费的办理和承担

1. 标的物为产权大证，对于标的物将来能否办理产权小证或办理产权小证涉及的相关费用以及如因标的物现状及存在瑕疵等原因不能取得相关的权属文件或办理转移登记等后果均由竞买人自负，**管理人不作办证、过户的任何承诺，也不负责办理相关权证。**

2. 本次拍卖最后成交价款不包含标的交割、过户（登记）时所发生的有关税金、大修基金及一切费用；竞买成功后，标的物的相关过户手续以及税、费的缴纳均由买受人自行办理；标的办理过户时买卖双方所产生的税费均由买受人承担，具体税费请竞买人于拍卖前自行咨询当地税务机关等部门后谨慎竞买，**拍卖人对税费问题不作任何承诺或保证；**拍卖成交后买受人自行办理水、电、燃气等户名变更手续，标的物所涉及的欠费（包括但不限于物管、水、电、气费等）由买受人自行承担。标的物移交时可能所涉及的相关费用（搬运费、装卸费等）及相关安全责任均由买受人自行承担；标的物所涉及的大修基金等相关费用由买受人自行承担交纳；未明确缴费义务人的欠费，也由买受人负担。

3. 拍卖成交后，管理人向买受人出具《网络竞价成功确认书》，无特殊情况，人民法院不予出具确认裁定。管理人将持有的有关拍卖标的物相关资料、物品交予买受人即视为履行完全交付义务。

十、特别提醒

1. 关于拍卖时应注意的问题及瑕疵情况：

（1）郑重声明：本次拍卖标的物以现状带瑕疵（含显性、隐性瑕疵）进行拍卖，并以现状为准进行交付，竞买人注意并在拍卖前详细了解该标的情况、现状和瑕疵，然后再参加竞拍。未标明的瑕疵由买受人自行承担，请各竞买人自行了解。

（2）本次竞买公告所披露的各种情况说明（包括但不限于评估报告、照片、视频及数据等）和瑕疵（含显性、隐性瑕疵）仅供参考，不能作为竞买人判断、权衡价值的最终依据，重庆渝能万怡房地产开发有限公司及管理人和拍卖公司不能保证该标的不存在其它缺陷，诸如本公告列举但可能并未穷尽的涉及标的物的各种瑕疵情况、各种欠税、欠费以及其他的相关费用或者其他的各种不利情况和负担、不利影响等。竞买人务必于拍卖日前亲自对该拍卖标的物的法律及自然现状进行深入而全面地了解，包括亲自查验拍卖标的物、向相关管理部门了解标的的现状或聘请专家鉴定。竞买人一旦完成报名手续，即表明对该标的的现状已作全面了解，人民法院、管理人和拍卖公司不承担对上述拍卖标的物的一切已知和其他可能存在未知的瑕疵及缺陷的任何担保责任。

（3）当事人、已知优先购买权人已由管理人通知，未接到通知的，本公示满5日视为已经通知。



(4) 对上述标的物的权属有异议者，请于拍卖开始前 5 个工作日与管理人联系。

(5) 应向政府有关部门缴纳、补缴的规费，可能存在的物业费、水、电及排污等欠费和标的物自身可能隐含存在的其他一切费用，全部由买受人自行承担。未明确缴费义务人的费用由买受人承担。因买受人不缴纳费用造成标的物权证无法变更、过户或其他不利后果由买受人自行承担。标的物可能存在的罚款、违约金、滞纳金等由买受人承担。

(6) 标的物面积最终以国土房管部门实测为准，若与本公告载明有出入，拍卖成交价款及服务费用不作调整。

2. 因标的为破产财产性质，标的成交后，管理人无法提供发票。

3. 竞买人主张优先购买权的，应当在竞价程序开始前 3 日向管理人进行确认。资格经管理人确认后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

4. 参加竞买的人应当遵守《竞买公告》《竞买须知》等规定，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。

5. 管理人可依法定事由暂缓拍卖、中止拍卖或撤回拍卖。

竞买人在拍卖竞价前请务必仔细阅读管理人及拍卖机构发布的《竞买公告》《竞买须知》等材料所披露的内容，进行实地看样、调查标的物信息（如过户要求等）、了解竞买资质、竞价规则、尾款支付等内容。如违反相关约定，您的保证金可能会被划扣并产生其他法律责任，请理性参拍。

6. 如无特别说明，本《竞买公告》中的“日”为自然日。

本公告未尽事宜，请拨打有关电话咨询。

咨询电话&自助预约：

重庆光大佳拍拍卖有限公司：400-8336773 郭老师 15123440300

淘宝技术咨询电话：400-822-2870

重庆市第五中级人民法院监督电话：02368893523

重庆渝能万怡房地产开发有限公司管理人

2023 年 2 月 6 日

