

大连澍景投资有限公司管理人将于2024年9月26日10时至2024年9月27日10时止（延时除外）在京东拍卖破产强清平台（处置单位：大连澍景投资有限公司管理人，监督单位：大连市旅顺口区人民法院，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

分别拍卖辽宁省大连市高新园区顺龙路玉龙湾小区 91 套房屋及 6 个地下停车位（详见下表）：

拍卖标的明细表							
序号	房号	建筑面积/m²	朝向	起拍价 (人民币元)	有无 钥匙	评估报告编 号	备注
1.	38D 号楼 1 单元 10 层 1 号	86.83	东北	750240	否	122	有占用人，法院已判令腾退
2.	38D 号楼 1 单元 17 层 1 号	86.83	东北	815850	是	123	
3.	38D 号楼 1 单元 9 层 1 号	86.83	东北	746280	否	124	有占用人，法院已判令腾退
4.	38A 号楼 1 单元 2 层 7 号	53.69	西	439740	是	126	
5.	38A 号楼 1 单元 3 层 7 号	54.06	西	445140	是	127	
6.	38A 号楼 1 单元 20 层 7 号	54.06	西	486540	是	128	
7.	38A 号楼 1 单元 25 层 7 号	54.06	西	522540	是	129	

8.	38A 号楼 1 单元 26 层 7 号	54.06	西	524970	是	130	
9.	38A 号楼 1 单元 27 层 7 号	53.46	西	521550	是	131	
10.	38A 号楼 1 单元 28 层 7 号	53.46	西	523980	是	132	
11.	38A 号楼 1 单元 28 层 8 号	63.3	西北	626130	是	133	
12.	38B 号楼 1 单元 28 层 1 号	63.32	东北	626310	是	134	
13.	38D 号楼 1 单元 16 层 8 号	86.83	西北	811980	是	136	
14.	38D 号楼 1 单元 17 层 8 号	86.83	西北	815850	是	137	
15.	38D 号楼 1 单元 18 层 8 号	86.83	西北	819720	是	138	
16.	38D 号楼 1 单元 19 层 8 号	86.83	西北	785340	是	139	
17.	38D 号楼 1 单元 20 层 8 号	86.83	西北	827550	是	140	
18.	38D 号楼 1 单元 21 层 8 号	86.83	西北	793170	是	141	
19.	38D 号楼 1 单元 22 层 8 号	86.83	西北	835380	是	142	
20.	38D 号楼 1 单元 23 层 8 号	86.83	西北	839340	是	143	
21.	38D 号楼 1 单元 24 层 8 号	86.83	西北	843210	是	144	
22.	38D 号楼 1 单元 25 层 8 号	86.83	西北	847080	是	145	

23.	38D 号楼 1 单元 26 层 8 号	86.83	西北	851040	是	146	
24.	38D 号楼 1 单元 27 层 8 号	86.83	西北	854910	是	147	
25.	38B 号楼 1 单元 28 层 7 号	53.47	西	500490	是	148	
26.	38B 号楼 1 单元 28 层 8 号	63.32	西北	598410	是	149	
27.	38D 号楼 1 单元 14 层 1 号	86.83	东北	765810	是	151	
28.	38D 号楼 1 单元 15 层 1 号	86.83	东北	769770	是	152	
29.	38D 号楼 1 单元 18 层 1 号	86.83	东北	781470	是	153	
30.	38D 号楼 1 单元 19 层 1 号	86.83	东北	785340	是	154	
31.	38D 号楼 1 单元 20 层 1 号	86.83	东北	789300	是	155	
32.	38D 号楼 1 单元 21 层 1 号	86.83	东北	793170	是	156	
33.	38D 号楼 1 单元 23 层 1 号	86.83	东北	801000	是	157	
34.	38D 号楼 1 单元 24 层 1 号	86.83	东北	804870	是	158	
35.	38D 号楼 1 单元 25 层 1 号	86.83	东北	808830	是	159	
36.	38D 号楼 1 单元 26 层 1 号	86.83	东北	812700	是	160	
37.	38D 号楼 1 单元 27 层 1 号	86.83	东北	816660	是	161	

38.	38D 号楼 1 单元 28 层 1 号	98.75	东北	924300	是	162	
39.	38A 号楼 1 单元 22 层 7 号	53.46	西	509490	是	164	
40.	38B 号楼 1 单元 3 层 7 号	54.07	西	469080	是	166	
41.	38B 号楼 1 单元 4 层 7 号	53.47	西	466290	是	167	
42.	38B 号楼 1 单元 4 层 8 号	63.32	西北	530010	是	169	
43.	38D 号楼 1 单元 3 层 1 号	86.83	东北	722880	是	171	
44.	38D 号楼 1 单元 8 层 2 号	63.17	东南	545760	是	172	
45.	38D 号楼 1 单元 22 层 6 号	68.65	西南	636390	否	187	有占用人, 法院已判令腾退
46.	38M 号楼 1 单元 13 层 3 号	72.94	东南	702450		187	看样需提前与管理人预约协调时间
47.	38M 号楼 1 单元 4 层 3 号	72.94	东南	672840		187	看样需提前与管理人预约协调时间
48.	38M 号楼 1 单元 6 层 3 号	72.94	东南	679410		187	看样需提前与管理人预约协调时间
49.	38M 号楼 1 单元 10 层 3 号	72.94	东南	692550		187	看样需提前与管理人预约协调时间
50.	38M 号楼 1 单元 16 层 3 号	72.94	东南	712260		187	看样需提前与管理人预约协调时间
51.	38M 号楼 1 单元 19 层 3 号	72.94	东南	722070		187	看样需提前与管理人预约协调时间
52.	38M 号楼 1 单元 6 层 4 号	60.05	南	565290		187	看样需提前与管理人预约协调时间

53.	38M 号楼 1 单元 7 层 4 号	60.05	南	567990		187	看样需提前与管理 人预约协调时间
54.	38M 号楼 1 单元 18 层 3 号	72.94	东南	718830		187	看样需提前与管理 人预约协调时间
55.	38M 号楼 1 单元 7 层 2 号	85.34	东南	799020		187	看样需提前与管理 人预约协调时间
56.	38M 号楼 1 单元 5 层 4 号	60.05	南	562590		187	看样需提前与管理 人预约协调时间
57.	38B 号楼 1 单元 25 层 6 号	96.33	西南	897300	是	187	有占用人, 法院已判 令腾退
58.	38B 号楼 1 单元 1 层 7 号	53.7	西	372150	否	13	有占用人, 法院已判 令腾退
59.	38B 号楼 1 单元 1 层 8 号	62.55	西北	427860	否	13	有占用人, 法院已判 令腾退
60.	38D 号楼 1 单元 1 层 4 号	58.69		417330	否	13	有占用人, 法院已判 令腾退
61.	38D 号楼 1 单元 1 层 5 号	58.69	南	417330	否	13	有占用人, 法院已判 令腾退
62.	38D 负一层 (38E)1-2 便利 店	51.23		677790	否	13	有占用人, 法院已判 令腾退
63.	38B 号楼 1 单元 5 层 7 号	53.47	西	445140	是	187	
64.	38B 号楼 1 单元 24 层 8 号	63.32	西北	586980	是	187	
65.	38D 号楼 1 单元 10 层 2 号	63.17	东南	551430	是	187	
66.	38B 号楼 1 单元 1 层 1 号	62.49	东北	514620	是	187	

67.	38B 号楼 1 单元 1 层 2 号	53.7	东	437400	是	187	
68.	38B 号楼 1 单元 23 层 3 号	94.95	东南	875880	是	187	
69.	38B 号楼 1 单元 1 层 4 号	88.67	南	746190	是	187	
70.	38B 号楼 1 单元 21 层 4 号	87.96	南北	826470	是	187	
71.	38B 号楼 1 单元 1 层 5 号	88.67	南	746190	是	187	
72.	38B 号楼 1 单元 4 层 6 号	95.73	西南	801270	是	187	
73.	38B 号楼 1 单元 2 层 7 号	53.7	西	439830	是	187	
74.	38B 号楼 1 单元 7 层 7 号	54.07	西	455040	是	187	
75.	38B 号楼 1 单元 2 层 8 号	62.55	西北	517950	是	187	
76.	38D 号楼 1 单元 15 层 7 号	63.17	西南	565650	是	187	
77.	38A 号楼 1 单元 1 层 2 号	53.69	东	437310	是	187	
78.	38A 号楼 1 单元 1 层 4 号	88.65	南	746010	是	187	
79.	38A 号楼 1 单元 1 层 5 号	88.65	南	746010	是	187	
80.	38A 号楼 1 单元 1 层 6 号	95.94	西南	790110	是	187	
81.	38A 号楼 1 单元 1 层 7 号	53.69	西	437310	是	187	

82.	38A 号楼 1 单元 1 层 8 号	62.48	西北	514530	是	187	
83.	38B 号楼 1 单元 2 层 4 号	87.84	南北	750240	是	187	
84.	38B 号楼 1 单元 5 层 6 号	94.95	西南	799020	是	187	
85.	38B 号楼 1 单元 6 层 6 号	95.54	西南	808290	是	187	
86.	38B 号楼 1 单元 3 层 8 号	63.32	西北	527130	是	187	
87.	38B 号楼 1 单元 24 层 4 号	87.1	南北	830160	是	187	
88.	38B 号楼 1 单元 24 层 5 号	87.1	南北	830160	是	187	
89.	38B 号楼 1 单元 2 层 6 号	95.96	西南	794520	是	187	
90.	38B 号楼 1 单元 3 层 6 号	96.33	西南	801990	是	187	
91.	38A 号楼 1 单元 2 层 2 号	53.69	东	439740	是	187	
92.	地下停车位 D49			60000		013	有占用人, 法院已判令腾退
93.	地下停车位 D50			60000		013	有占用人, 法院已判令腾退
94.	地下停车位 D51			60000		013	有占用人, 法院已判令腾退
95.	地下停车位 D52			60000		013	有占用人, 法院已判令腾退

96.	地下停车位 D53			60000		013	有占用人,法院已判令腾退
97.	地下停车位 D54			60000		013	有占用人,法院已判令腾退

特别说明：本次拍卖房屋均被澍景公司破产受理法院大连旅顺口区人民法院采取了保全措施，待房屋拍卖成交后管理人将向法院申请解除房屋查封。

根据《民法典》第 276 条规定，澍景公司建设规划内的地下停车位应当首先满足玉龙湾小区业主的车位需要，因此，本次停车位的竞买人仅限于玉龙湾小区业主。

对于本次拍卖中大连澍景投资有限公司管理人部分未能接管钥匙的房屋，存在占用人，管理人已代表大连澍景投资有限公司提起腾退诉讼，并经法院判决判令占用人应向澍景公司返还房屋，目前案件仍处于执行程序，该部分房屋的实际交付可能受到占用现状的影响，包括但不限于需要买受人自行或通过法律途径解决占用问题。买受人参与竞拍即视为接受上述现状，并愿意自行承担因占用问题可能产生的所有风险及费用。

二、咨询、展示看样的时间与方式

自本公告刊登之日起，管理人接受咨询（节假日除外），联系人：**澍景公司管理人，咨询电话：18241123106、0411-84520166。**有意者需提前 2 个工作日联系管理人报名，拍卖标的集中看样时间为 **2024 年 9 月 19 日至 20 日（10 时至 16 时止）。**

三、标的已知优先购买权人：无

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 日前向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），资格经管理人确认后才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。

四、对上述标的权属有异议者，请于竞价开始前 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。

五、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。

六、保证金与余款交纳

（一）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。买受人应于成交之日起 7 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:大连澍景投资有限公司管理人;账号:800222000000356;开户行:大连银行股份有限公司中山支行),注明“破产案号:(2019)辽 0212 破 2 号;款项性质:X 号楼 x 号房款”。买受人悔拍或逾期支付尾款的,交纳的保证金不予退还,此款项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,如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,拍卖人可向悔拍人追索。

(二)技术服务费,凡拍卖标的通过京东拍卖平台成交,买受人应按照京东《技术服务费收取规则介绍》向京东平台支付系统成交价总额 0.5%的技术服务费,支付费用以页面展示为准。如买受人未支付该费用,交纳的竞拍保证金将被冻结,影响拍卖最终成交,由此引起的责任由买受人自行承担。

七、移交与过户

买受人在交齐所有成交款后 3 个工作日内(凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件)到大连澍景投资有限公司管理人处(地址:大连市沙河口区体坛路 22 号诺德大厦 18 层 01-03)办理交接手续并签署由京东平台提供的《成交确认书》。由买受人自行到相关主管部

门办理产权过户手续，需管理人出具情况说明等合法文件的，管理人予以配合。

竞价成交时，成交价均不包含标的物交割、过户时所产生的全部费用和税费。过户时所产生的转让双方的一切税、费（包括但不限于所得税、土地增值税、营业税及其附加、印花税、契税、过户手续费等）、应补地价、土地出让金由双方依法各自承担，未明确缴费义务人的费用全部由买受人承担。上述一切税、费、应补地价、土地使用费的具体金额由竞买人自行向相关主管部门咨询。竞价标的所涉及的水、电、煤气、供暖、物业管理费等相关未了受法律保护的债务**均由买受人承担，竞买人竞买前请做详尽调查**。买受人在承担后不得据此主张竞价无效或向管理人索偿。

八、风险提示

（一）**拍卖标的按现状拍卖，买受人自行解决瑕疵及交接问题。**

（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；**法律、行政法规、司法解释等对竞买人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当自行落实有关规定情况并具备规定的资格或者条件（比如商品房限购，参与竞买拍卖标的物的竞买人需具备当地房地产限购区域内现行房地产购买资格，如因竞买人不符合现行规定的，由此产生的如竞买无效或不能办理房地产权转移登记等相关法律责任，概由竞买人自行承担。港澳台及外籍人士须符合相关房地产政策**

规定。)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。

(三) 拍卖公告等文件中载明的建筑物面积、用途和性质等均为现有资料或者权证记载信息,拍卖标的建筑物以现状进行拍卖。实际建筑面积以拍卖成交后移交买受人时的现状为准。如在权属产权转移时或拍卖标的移交时存在建筑物的外观、质量问题、面积差异等,由此产生的问题不影响拍卖成交结果及成交价格,管理人及所有权人也不负责任。

(四) 拍卖标的的基础设施及配套设施、公共设施、进出道路、相邻关系等均以现状为准,房地产四址界限及最终确权面积以有关部门确认为准。对涉及道路出入、相邻关系等须与相关单位协商处理的,由买受人自行负责。用水、用电等由买受人自行向相关供应单位申请办理并承担费用。

(五) 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。

(六) 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,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。请欲报名参与竞价的竞买人充分考虑标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、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。

（七）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。

（八）管理人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。）

（九）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）网络拍卖竞价程序中，管理人有权在拍卖开始前、拍卖过程中，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委托拍卖，并不承担因此造成的损失。

九、本次网上公开竞价《竞买公告》《竞买须知》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。管理人已就前述

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义和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

十、竞买人在竞价前请务必仔细阅读相应标的竞买公告、须知、标的详情。本公告其他未尽事宜，请向管理人咨询。

咨询电话：18241123106、0411-84520166，联系地址：大连市沙河口区体坛路 22 号诺德大厦 18 层 01-03 澍景公司管理人。

凡发现竞价中有违规行为，可如实举报。

破产案件审理法院：大连市旅顺口区人民法院

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>。

大连澍景投资有限公司管理人

2024 年 9 月 6 日