

上海佳程房地产开发有限公司管理人

关于公开拍卖债务人持有的 3 笔对外应收款的公告

上海佳程房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）将于 **2025 年 1 月 21 日上午 10 时起至 2025 年 1 月 21 日上午 10 时止**（延时除外）在淘宝网阿里资产破产资产处置频道（处置单位：上海佳程房地产开发有限公司管理人，监督单位：上海市第三中级人民法院，网址：<https://susong.taobao.com/>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

拍卖依据：上海市第三中级人民法院于 2022 年 4 月 9 日作出的（2022）沪 03 破 107 号《民事裁定书》、于 2022 年 4 月 16 日作出的（2022）沪 03 破 107 号《决定书》，以及经上海佳程房地产开发有限公司第三次债权人会议表决通过的《上海佳程房地产开发有限公司破产清算案财产变价方案（一）》。

一、重要提示

1. 郑重声明：本标的物系管理人依法独立履行《中华人民共和国企业破产法》第 25 条第 6 项的职责在淘宝网司法拍卖网络平台处分债务人财产，并承担相应责任。

2. 竞拍前请务必遵照《拍卖公告》《竞买须知》的要求，调查标的物信息、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。

3. 本次拍卖标的物为上海佳程房地产开发有限公司（下称“佳程房地产公司”）持有的 3 笔对外应收款，拍卖标的物以其现状为准，管理人不承担拍卖标的物的瑕疵保证责任，包括但不限于原始资料的完整性、财务记录的准确性、回收风险、诉讼时效性等。除拍卖文件披露外，竞买人应对拍卖标的物的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险。

4. 拍卖成交后，拍卖标的物后续所有相关手续均由买受人自行办理，包括但不限于向债务人发出债权转让通知、公告等。所涉及的所有责任与费用均由买受人承担。

5. 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。

6. 在拍卖标的物拍卖成交并实际完成应收款项转让前，拍卖标的物债务人支付至管理人账户的回款，管理人有权受领而无需向买受人交付上述回款，债务人向管理人账户支付回款清偿债务的行为可能导致相关应收款项不存在。

7. 法院和管理人有权随时撤回/中止本次拍卖。管理人撤回/中止拍卖的，竞买人已缴纳的保证金原路无息退回。

二、拍卖标的及起拍价

1、拍卖标的物：佳程房地产公司持有的 3 笔对外应收款项，按现状以整体打包方式进行公开拍卖，具体清单如下：

序号	相对方名称	账面金额（人民币元）
1	长沙高新开发区佳程科技有限公司	20,290,000.00
2	中能佳程环保能源科技（北京）有限公司	8,005,000.00
3	北京佳程房地产开发有限公司	45,918,750.96
合计		74,213,750.96

2、**起拍价：4638359.44 元，保证金 463840 元**，增加幅度 1000 元及其整数倍。

特别提示：上述应收款项金额仅为债务人账面记载金额。请竞买人充分考虑拍卖标的物可能存在的瑕疵和风险，谨慎参拍。管理人对拍卖标的物的可回收性不作出任何承诺或保证。竞买人一旦作出竞买决定，即表明竞买人确认知悉标的物可能存在的瑕疵和风险，竞买人自愿承担受让该等标的物后可能承受的一切风险以及由该等风险所造成的一切损失或无法实现的预期利益。

对于上述标的权属有异议者，请于 **2025 年 1 月 15 日前**与管理人联系。

三、咨询与调查

1. 自本公告发布之日起至拍卖结束前，有意者可向管理人咨询（咨询电话：13122803080，陈律师，咨询时间为工作日周一至周五上午 10:00 至 12:00，下午 14:00-16:00）。

2. 在进行网络报名及缴纳保证金后，竞买人可向管理人申请对本次拍卖标的物进行尽调，可以向管理人申请提供本次拍卖标的物的相关材料，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。

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

四、竞买人条件

1. 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，其委托人或代理人必须具备完全民事行为能力。

2. 竞买人可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）参与竞买，但须在 **2025 年 1 月 15 日前** 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（地址：上海市静安区石门一路 211 号旺旺大厦 12 层）办理交付或权属转移手续。如无委托手续或委托手续不全的，竞买活动认定为实际参拍人的个人行为。

五、优先购买权人

本次拍卖标的不涉及优先购买权。

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，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。无人报名或出价的，本场拍卖将流拍。

七、拍卖延时

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

1. 拍卖成交，拍卖标的物转让通知等由买受人自行负责，管理人将给予必要的协助，所涉及的明确的或潜在的一切关联费用均由买受人承担。

2. 特别提示：本标的物存在软件服务费，由买受人承担。

（1）软件服务费由阿里拍卖平台收取，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》。买受人须于成交后 3 日内通过线上完成相应费用的支付后，保证金将转为部分成交价款转至管理人的支付宝账户。

（2）上述软件服务费，买受人逾期未全额缴纳的，阿里拍卖平台可对其进

行依法追缴。买受人缴纳相关费用后如需索取发票的，买受人可在阿里支付系统中查看已完成支付的软件服务费记录并点击申请开票。

九、保证金和余款支付

1. 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锁定相应资金作为应缴的保证金，拍卖结束后未能竞得者锁定的保证金自动解锁，锁定期间不计利息。

2. 拍卖成交后，买受人交纳的保证金可以充抵价款，本标的物买受人原锁定的保证金 24 小时内自动转入管理人指定账户。拍卖余款请买受人在**拍卖成交后 7 日内**汇款至管理人如下账户：

户名：上海佳程房地产开发有限公司管理人

账号：50131000899157513

开户行：上海农村商业银行股份有限公司浦东分行

3. 债务人财产拍卖因标的物本身价值，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>。

4. 买受人存在不符合竞拍资质或逾期支付拍卖款、不支付拍卖款等情形的，已交纳的保证金不予退还，计入佳程房地产公司的破产财产，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。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，管理人有权向悔拍人追索。管理人重新拍卖标的物的，悔拍人不得再次参与竞买。

十、拍品交付

1. 买受人应于付清全部拍卖成交款后 5 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（地址：上海市静安区石门一路 211 号旺旺大厦 12 层）签署拍卖成交确认文件。

2. 拍卖成交并付清全部拍卖成交款后，标的物转让通知等由买受人负责，管理人将给予必要的协助。如无特殊情况，人民法院不予出具裁定书和协助执行通

知书。拍卖标的的风险及权利自拍卖成交确认书签署之日转移给买受人。

十一、特别提醒

1. 标的物以现状为准，管理人不承担标的物瑕疵担保责任。

2. 与标的物有利害关系的人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

3. 拍卖标的物系破产财产，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瑕疵与风险。

4. 拍卖成交，竞买人成为买受人即视为知晓并接受拍卖标的物所有现状，同时承诺：

（1）在交接期间内，当管理人将标的物文件交付给买受人时（如有），买受人应及时受领标的物文件并在随附的标的物文件交接清单上签字。如买受人不及时受领标的物文件或拒绝在交接清单上签字，则自愿承担迟延受领标的物文件所产生的一切法律后果。在交接期后，买受人无权再就标的物文件及其交付范围向管理人提出任何主张。

（2）一旦拍卖成交，竞买人作为买受人将按照标的物现状受让标的物，接受标的物的所有瑕疵和风险，不因拍卖标的物的来源、瑕疵和风险，而请求管理人或受益人承担相应责任，或以此作为买受人履行约定或法定义务的抗辩。拍卖标的物自拍卖公告日起至拍卖标的物相关权利移转给买受人之日发生变化的，买受人承认并接受该变化，不因拍卖标的物的变化而请求管理人或受益人承担相应的责任，或以此作为买受人履行约定或法定义务的抗辩。

5. 参照法释〔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，淘宝网司法拍卖网络平台将在管理人后台生成相应《网络竞价成功确认书》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息，但不进行公示。

6. 在拍卖竞价前请务必再仔细阅读管理人发布的拍卖公告及竞买须知。

管理人咨询电话：13122803080， 陈律师

法院监督电话：021-58951988

淘宝技术咨询：400-822-2870

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。

上海佳程房地产开发有限公司管理人

2025 年 1 月 2 日

竞买须知

上海佳程房地产开发有限公司管理人（下称“管理人”）将于 **2025 年 1 月 20 日 10 时至 2025 年 1 月 21 日 10 时止**（延时除外）在淘宝网阿里资产破产资产处置频道（处置单位：上海佳程房地产开发有限公司管理人，监督单位：上海市第三中级人民法院，网址：<https://susong.taobao.com/>）进行公开拍卖活动，现就有关的网上拍卖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》《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》等相关法律规定制订，竞买人应认真仔细阅读，充分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、本次拍卖标的物为上海佳程房地产开发有限公司持有的 3 笔对外应收款。

四、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，且符合相关法律、行政法规、规章规定的受让资格和条件；如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、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》第三十四条之规定：实施网络司法拍卖的，下列机构和人员不得竞买并不得委托他人代为竞买与其相关的拍卖财产：1. 负责执行的人民法院；2. 网络服务提供者；3. 承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；4. 第 1 至 3 项规定主体的工作人员及其近亲属。

六、本次拍卖成功后，买受人未能在**拍卖结束后 7 日内**向管理人指定账户足额缴纳拍卖余款的，视为买受人悔拍，管理人有权没收其缴纳的保证金，并依照本文件及相关拍卖公告追究其违约责任，管理人同时有权对标的物另行处置。

七、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、过户时所发生的有关税、费。

八、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。

九、法院和管理人有权随时中止拍卖或撤回拍卖。

十、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

管理人咨询电话：13122803080，陈律师

法院监督电话：021-58951988

淘宝技术咨询：400-822-2870

本须知未尽事宜，请向管理人咨询。

上海佳程房地产开发有限公司管理人

2025 年 1 月 2 日

尾款支付说明

线上支付截止：按竞买须知中的截止时间及时支付

尾款支付方式：查看公告说明

收款账号信息：通过淘宝订单支付会自动转入以下账号，可实时查看钱款去向

户名：上海佳程房地产开发有限公司管理人

账号：50131000899157513

开户行：上海农村商业银行股份有限公司浦东分行

标的物介绍

拍品名称	上海佳程房地产开发有限公司持有的3笔对外应收账款	
拍品所有人	上海佳程房地产开发有限公司	
拍品现状及瑕疵情况	以拍卖公告、竞买须知描述为准	
本次拍卖的应收款清单：		
序号	相对方名称	账面金额（人民币元）
1	长沙高新开发区佳程科技有限公司	20,290,000.00
2	中能佳程环保能源科技（北京）有限公司	8,005,000.00
3	北京佳程房地产开发有限公司	45,918,750.96
合计		74,213,750.96