

**北京炎隆歆韵国际贸易有限公司管理人**  
**关于北京炎隆歆韵国际贸易有限公司破产财产**  
**竞买公告（再次拍卖）**

北京炎隆歆韵国际贸易有限公司管理人（以下简称“管理人”）将于 2025 年 4 月 1 日 10 时起至 2025 年 4 月 2 日 10 时止（延时除外）在京东拍卖破产强清平台（处置单位：北京炎隆歆韵国际贸易有限公司管理人，监督单位：北京市第一中级人民法院，网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

**一、拍卖标的物**

**1、拍卖标的物：**本次拍卖标的物为债务人北京炎隆歆韵国际贸易有限公司（下称“炎隆公司”）位于北京市延庆区高塔街甲 58 号 1 幢-1 至 8 层 901 的一栋大楼，地下 1 层，地上 8 层，共九层，（不动产权证书号：X 京房权证延字第 047999 号，登记时间 2013 年 7 月 9 日），房屋性质为商品房，规划用途为酒店，建筑面积共计 8214.59 平方米。是否涉及土地出让金等：不详（请咨询相关部门）。

**2、起拍价、保证金及增价幅度**

**评估价：9228.02 万元，起拍价：2850.9975 万元；保证金：280 万元；增价幅度：10 万元及其整数倍。**

**3、本次拍卖以标的物实物现状进行拍卖（管理人目前无拍卖标的不动产权证书原件）。拍卖标的物目前部分被第三人占用，北京市延庆区人民法院执行局正在执行腾退中，部分已腾退完毕，北京市延庆区**

人民法院执行局后续将继续执行腾退。

4、拍卖标的对应的资产外观、结构、固定装修、内在质量及商标的登记状态以移交时的现状为准。生产性设备的实际运行状况以交接时的现状为准，管理人、上拍机构对设备外观、质量、结构、维修、运行等情况不作担保。房地产的实际面积以权证登记数字为准，管理人、上拍机构对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等不作担保，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、咨询、展示看样的时间与方式

自2025年3月24日起至2025年4月1日10时止(节假日除外)接受咨询，自本公告发布之日起至拍卖日1天前(节假日休息)接受咨询看样，具体时间请与管理人事先预约、安排，有意者请与管理人联系柳律师、杨律师(电话：13520865991、18514459996)具体事宜。

## 三、优先购买权人

1、本公告也用于公示通知优先购买权人，自公示之日起满五日视为已经通知，优先购买权人经通知未参与竞买的，视为放弃优先购买权。优先购买权人参加竞买的，应于开拍前，提前三个工作日向管理人提交充分有效的证明文件(登记的证件信息必须与京东实名认证相一致)，经管理人确认后才能以优先购买权人身份参与竞买；逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有的优先购买权。

2、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、权属异议

对上述标的权属有异议者，竞价开始前三日与管理人联系。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

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 **15 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：北京炎隆歆韵国际贸易有限公司管理人，开户行：中国工商银行股份有限公司北京大郊亭支行，账号：0200 0484 3920 0207 082**】，注明“破产案号：（2020）京

01 破 37 号；款项性质：炎隆资产拍卖”。逾期则视为买受人悔拍，买受人交纳的保证金不予退还。

## 七、税费及其他费用承担

1、本次竞价活动计价货币为人民币。

2、竞价成交时，本次成交价不包含标的物转让时的一切拍卖交易税费、应补地价（如有）、土地使用费（如有）等。本次拍卖过程中产生的买卖双方一切交易税费、标的物破产受理日即 2020 年 3 月 13 日之前的全部欠税及滞纳金等、2020 年 3 月 13 日之后破产清算期间的与该标的物相关的全部欠税及滞纳金等均由买受人承担。标的物如有应补交的地价款、土地使用费等均由买受人另行全部承担。

上述税费、应补交的地价款、土地使用费等的具体金额由竞买人自行向相关行政主管部门咨询。管理人、上拍机构不承诺向买受人开具相应的增值税发票，能否开具增值税发票，应视破产企业及拍卖标的物所在地税务机关的规定而定。

3、竞价标的所涉及法院破产受理裁定日即 2020 年 3 月 13 日之后的水、电、燃气、供暖、物业管理费等相关未了结受法律保护的全部费用均由买受人承担，破产受理裁定日之前的该部分欠费根据《企业破产法》规定，在炎隆公司破产清算程序中安排进行清偿。买受人应自行办理水、电、暖气、物业费 etc 户名变更手续，相关费用自理。未明确缴费义务人的费用也由买受人自行解决。

4、因买受人未能支付上述相关税费、地价款、土地使用费，水、电、暖气、物业费以及拍卖平台技术服务费（拍卖成交价 0.5%）等致使

**拍卖标的物不能如期交割、办理过户和使用的，管理人概不承担相关责任。**

## **八、拍卖成交与过户**

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证明材料到管理人办公室（地址：北京市东城区朝阳门北大街 9 号泓晟国际中心 2 层，联系人：柳律师、杨律师，电话：13520865991、18514459996）签署拍卖成交确认文件。买受人逾期不办理的，应支付由此产生的一切费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等风险及后果。

2、拍卖成交后，由买受人自行到相关主管部门办理产权过户手续，管理人给予必要的协助。

3、管理人不对“能否过户”、“过户时间”、“过户税费”等过户事项做出承诺。如因包括但不限于资质、标的物现状存在瑕疵和相关规则限制等原因导致不能或者延迟（包括长时间延迟）办理过户手续的，相关后果由买受人自行承担。

4、如本次拍卖标的物由于不确定因素或自然灾害等不可抗力或管理人未能掌握的情形等原因致使拍卖标的物不能如期交割的，管理人概不承担相关责任。

5、如因不符合限购政策规定等导致所竞拍到的房产不能办理房屋登记过户手续的，买受人自行承担相应的风险及法律责任。

## **九、风险提示及重大说明**

1、**标的物特殊情况说明：**本次拍卖以标的物实物现状进行拍卖（管

理人目前无拍卖标的不动产权证书原件)。拍卖标的物目前部分被第三人占用,北京市延庆区人民法院执行局正在执行腾退中,部分已腾退完毕,未腾退完毕的北京市延庆区人民法院执行局后续将继续执行腾退。

2、本次拍卖是整体拍卖,不接受分拆竞买,标的物以实物现状为准,管理人不承担本标的物瑕疵担保责任。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。现状是指看样时点标的的新旧程度、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、上拍机构不承担标的物的瑕疵保证。管理人按照现状拍卖并现状交付,风险由买受人自行承担。

3、竞买人竞买前应向工商、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。能否办理过户手续及办理过户手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认,标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续及办理二次过户造成的费用增加的后果自负,管理人不作过户的任何承诺,不承担过户涉及的一切费用。涉及违法、违章部分,由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。

4、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。

5、法院解除民事诉讼保全和执行的查封手续需要一定时间，拍卖标的物相关权证原件无法取得或存在担保物权等情形的，办理标的物权属变更登记时需办理登报注销手续或注销他项权证，办理权属变更登记的时间可能会相应延长。

6、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。）

7、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。

8、本次网上公开竞价《竞买公告》、《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。

9、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。

10、管理人及破产受理法院有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍卖。

管理人咨询电话：13520865991、18514459996

法院监督电话：010-59891362

京东技术咨询电话：4006229586

本公告未尽事宜，请向管理人咨询。此公告在“京东网”上发布，网  
址 <https://auction.jd.com/bankrupt.html>

北京炎隆歆韵国际贸易有限公司管理人

2025年3月24日