

竞买公告

山和海（厦门）餐饮管理有限公司管理人将于 2025 年 5 月 25 日 10 时至 2025 年 5 月 26 日 10 时止（延时除外）在京东资产交易平台（处置单位：山和海（厦门）餐饮管理有限公司管理人，监督单位：厦门市中级人民法院，网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

拍卖标的：

山和海（厦门）餐饮管理有限公司位于其注册地厦门市湖里区枋湖南路 165 号 106 室租赁场所内的固定资产（共计 84 项 198 件），具体详见厦门翰和资产评估土地房地产估价有限公司于 2025 年 5 月 6 日出具的厦翰和评报字[2025]第 QZ0047 号资产评估报告。

起拍价：35248 元，保证金：3500 元，增价幅度：700 元及其整数倍。

二、咨询、展示看样的时间与方式

自公告之日起至开拍前两天接受预约、咨询（休息日节假日除外），有意者请与管理人联系预约安排看样，管理人将统一安排。

三、标的已知优先购买权人：管理人不知拍卖标的是否存在优先购买权人。

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 3 个工作日内**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），资格经本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，**竞价开始前 3 个工作日**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：700.00 元及其整数倍**，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3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：山和海（厦门）餐饮管理有限公司管理人；开户行：中国银行股份有限公司厦门文灶支行；账号：411787286826），注明“破产案号：(2025)闽02破80号；款项性质：山和海固定资产尾款”。

买受人逾期未支付拍卖款或者拍卖成交后悔拍的，管理人可重新拍卖，原买受人交纳的竞买保证金不予退还。重新拍卖的费用损失以及重新拍卖成交价低于原拍卖成交价造成的差价损失，由原买受人承担。管理人可以直接从原买受人交纳的竞买保证金中扣除，竞买保证金数额不足以支付重新拍卖产生的费用损失及弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价损失的，原买受人应予补足，拒不补足的，管理人有权提起诉讼。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。

七、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）到管理人处（地址：福建省厦门市思明区湖滨南路334号二轻大厦5层502室福建兴世通律师事务所）办理交接手续并签署《拍卖成交确认书》。自拍卖成交之日起，买受人承担标的物可能发生的一切损毁、灭失等风险。

竞价成交时，成交价不包含转让时双方的一切税、费以及设备占用场地费、清场费、保管费用等；若需过户的，过户时产生的所有转让双方的一切税、费（包括但不限于增值税、所得税、营业税及其附加、印花税、契税等）均由买受人承担。上述一切税、费的具体金额由竞买人自行向相关主管部门咨询。未明确缴费义务人的费用也由买受人承担。竞价标的所涉及的水、电、煤气、管理费等相关未了结，受法律保护的债务均由买受人承担，未明确缴费义务人的费用也由买受人承担。竞价成交后，买受人需自行承担京东资产交易平台收取的成交价的 0.5%的技术服务费。

竞买人在竞拍时应当将上述具体税费作为竞买成本考虑。买受人在承担后不得据此主张竞价无效或向管理人索偿。由于税务征收机关对标的物转让等涉及的税费测算、核定、征收等需要较长时间，买受人对上述事项应有充分认识。

八、风险提示

（一）标的物特殊情况说明：

1、标的存放地点：位于其注册地厦门市湖里区枋湖南路 165 号 106 室租赁场所内。

2、拍卖成交后，标的物由管理人以交付时的实物现状及数量进行交付。拍卖标的实际状况，由竞买人自行了解，并承担由此造成的风险；

3、评估报告的记载与现场实物如有缺失或者损毁，不影响竞买成交关系和成交价格，不多退少补。买受人参加竞买，视为已在竞买展示现状中对交付标的物的名称、型号、数量、质量、状态等予以确认，拍卖成交后交付时不再对此进行检验。买受人不得以标的物的名称、型号、数量、质量、状态等问题为由，拒绝受领交付或者提出任何异议和要求。

3、标的物交货地点为标的物存放地，竞买人负责在交货地点对标的物进行包括但不限于：拆卸、搬运、装运（自行确定装运方式）等交付方式和所涉及的相关费用（包括但不限于搬迁、拆解、吊装、运输、过磅等）及相关安全责任等均由竞买人自行承担。如标的物在装运前需进行拆卸、拆解的（以包括但不限于：禁止破坏墙体、承重墙、主体结构、破坏房主自有设备设施等为前提），竞买人自行负责拆解处理并承担安全责任及相关费用，并承担破坏墙体、承重墙、主体结构、破坏房主自有设备设施等包括但不限于：恢复原状、赔偿损失在内的一切责任。

4、管理人不对标的物的安全、质量等负责，不提供退换货、维修等服务。无论竞买人将标的物用于何种目的，管理人不承担任何产品质量责任，亦不承担任何瑕疵担保责任。

（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，全部依其看样时的现状进行处置。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、京东资产交易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。

九、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资产交易平台公开展示，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、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。

管理人联系人：余莹

咨询电话：13375900866

联系地址：厦门市思明区湖滨南路 334 号二轻大厦 5 层 502 室福建兴世通律师事务所

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>

山和海（厦门）餐饮管理有限公司

2025 年 5 月 9 日

竞买须知

山和海（厦门）餐饮管理有限公司管理人将于 2025 年 5 月 25 日 10 时至 2025 年 5 月 26 日 10 时止（延时除外）在京东资产交易平台（处置单位：山和海（厦门）餐饮管理有限公司管理人，监督单位：厦门市中级人民法院，网址：<https://auction.jd.com/bankrupt.html>）进行公开拍卖活动，现就网上拍卖有关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》等相关法律规定所制订，竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和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、拍卖标的：

山和海（厦门）餐饮管理有限公司位于其注册地厦门市湖里区枋湖南路 165 号 106 室租赁场所内的固定资产（共计 84 项 198 件），具体详见厦门翰和资产评估土地房地产估价有限公司于 2025 年 5 月 6 日出具的厦翰和评报字[2025]第 QZ0047 号资产评估报告。

竞买人应在竞买日前，亲自审看资产之原物，并自行判断其规格、型号、品质及价值等情况，而不应依赖管理人对于竞买标的的报告、清单、图片、状况说明以及其他形式的口头或书面之表述做出决定。本次竞价竞买的破产资产，如规格型号、数量、质量、种类等等，与之前不一致的，则以现有的实物现状为准，竞买人确认现有的实物为标的进行竞买，对于自己的竞买行为承担法律责任，管理人不保证本次竞买的破产资产的规格型号、数量、质量、种类、品质及价值等，不承担任何瑕疵担保责任由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。

四、竞买人条件：

（一）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。

（二）竞价前，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）。如参与竞买人未在京东开设账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在竞买开始前一同到管理人处办理委托手续；竞买成功后，买受人（委托人）（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接手续。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。

（三）法律、行政法规和司法解释对本标的物买受人资格或者条件有特殊规定的，买受人应当具备规定的资格或条件。

（四）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、竞价方式：

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。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。

六、优先购买人：

本次竞价活动如若存在优先竞买人的，优先购买权人参与竞买的，可以与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，竞价财产由优先购买权人竞得。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，竞价财产由顺序在先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，竞价财产由出价在先的优先购买权人竞得。

七、保证金：

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，具体要求请阅读竞价页面内的《竞买须知》《保证金须知》及京东资产交易平台告知的竞价流程（竞价前必看）的相关准则。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，其他竞买人的保证金在竞价后即时解冻。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。

由于竞买人注册账户、实名认证、开通网银、竞买人的开户银行向京东转账均需时间，为确保缴纳的保证金能够在竞价程序结束前到账，竞价标的保证金金额在 1000 万及以上的，或企业参与竞买的，建议请竞买人在开拍前，至少提前 5 个工作日办理报名及保证金交纳手续。如因竞买人未能及时完成报名及保证金交纳手续，导致京东在竞价结束前未能全额收到竞买人交纳的保证金，无法为竞买人开通竞买权限，所产生的一切后果由竞买人自行承担，管理人、京东资产交易平台均不就此承担任何责任。

保证金金额往往数额较大，为避免在线支付的过程中，因银行限额而导致无法支付的问题，建议竞买人提前去相关银行办理提高网银支付限额的业务。如保证金金额超出竞买人开户银行制订的最高网银支付限额，建议采取更换网银支付限额更高的银行卡支付、多日分多笔支付、多张银行卡分多笔支付等方式交纳保证金。京东作为款项接收方，不对银行制订的网银最高支付限额造成的支付障碍承担任何责任。以下链接为各大银行对外公示的网银最高支付限额的整理页面，仅供参考，实际支付限额请咨询银行，以各银行告知为准。

银 行 支 付 限 额 :

<https://help.jd.com/user/issue/359-1659.html>

个 人 / 企 业 参 拍 流 程 :

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

在参拍、缴纳保证金过程中,如有疑问,请拨打京东技术服务热线:4006229586。

八、余款交纳

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。请及时与管理人联系。

九、标的咨询与查看:

本次竞价是经法定公告期和展示期后才举行的,竞价标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次竞价资料中作了详尽的说明。管理人对竞价标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等,仅供竞买人参考,不构成对标的物的任何担保。所以请竞买人在竞价前必须仔细审查竞价标的物,调查是否存在瑕疵,认真研究查看所竞买标的物的实际情况,并请亲临展示现场,有意者请亲自向管理人咨询,未咨询的竞买人视为对本标的现状认可,责任自负。竞买人慎重决定竞买行为,竞买人一旦作出竞买决定,即表明已完全了解,并接受标的物现状和一切已知及未知的瑕疵。

十、标的移交:

对竞价标的能否办理过户手续、办理时间、限购等情况,请竞买人在竞买前自行向管理人或有关部门咨询确认,因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费用增加的后果,由竞买人自负,管理人不作过户的任何

承诺，不承担过户涉及的应由买受人承担的费用。

竞价成交后，买受人将竞价成交价余款缴纳完毕，管理人确认该款项到账后，买受人（自然人的应携带身份证原件，单位的应委托代理人携带营业执照、授权委托书及代理人身份证件原件等相关证明材料）到管理人处办理有关移交手续。买受人支付完全部竞价成交价款后，管理人与买受人办理完毕相关移交手续后方可提取其竞价成交的财产。

十一、税费承担：

本次竞价活动计价货币为人民币，竞价时的起拍价、成交价均不含买受人在竞价标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费。标的物交付手续由买受人自行办理，所有涉及的税费及办理权证所需费用均由买受人承担。

十二、买受人及时处理竞价后事宜：

买受人逾期未支付竞价款或未办理交接手续是悔拍行为。买受人悔拍的，管理人可以重新竞价，买受人交纳的保证金不予退还。悔拍后重新竞价的，原买受人不得参加竞价。

买受人付款后应及时提取标的物，并办理交接手续，逾期不办理的，买受人应支付由此产生的费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

十三、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价，不得操纵、垄断竞价价格，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。

十四、根据法律规定，破产受理法院与管理人有权在竞价开始前、竞价过程中，中止竞价或撤回竞价。因网络或其他不可抗力导致竞价无法正常进行的，管理人待以上因素消除后视情决定重新竞价，并不承担因此造成的损失。

十五、为便于买受人及时收到相关的法律文书及通知，竞买人在竞价前如实向京东资产交易平台提供确切的送达地址或者主动与管理人联系。如需更改地址，买受人应及时与管理人联系确认更改。因提供的送达地址不确切，或未及时告知变更地址，导致有关法律文书及通知无法送达的，由竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十六、竞买人在竞价前请务必仔细阅读公告、须知、标的详情。本规则其他未尽事宜，请予咨询。

凡发现竞价中有违规行为，可如实举报。

京东技术咨询电话：4006229586