

拍卖公告

上海倩倩电器有限公司清算组（以下简称“清算组”）将于 2025 年 7 月 17 日 10 时起至 2025 年 7 月 18 日 10 时止在“淘宝网”（www.taobao.com）阿里拍卖破产强清平台，（处置单位：上海倩倩电器有限公司清算组，监督单位：上海市第三中级人民法院）公开进行拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的物

本次拍卖标的物为上海倩倩电器有限公司名下登记的位于上海市辽源西路 180 号-1（底层）号房地产，其中房屋建筑面积 57.46 m²，房地产权证号为“杨 2000083086”，房屋类型为店铺，房屋结构为混合 1，所有权来源为买卖；土地使用权面积为 9.3 m²，土地宗地号为杨浦区江浦街道 161 街坊 30/3 丘，土地权属性质为国有建设用地使用权，使用权取得方式为划拨，土地用途为住宅。

评估价：1,690,500.00 元（大写：壹佰陆拾玖万零伍佰元整）

起拍价：1,690,500.00 元；保证金：253,575 元；增价幅度：20,000 元及其倍数。

二、重要提示

1.郑重声明：本标的物系清算组依法独立履行《中华人民共和国公司法》第 234 条的职责在淘宝网阿里拍卖破产强清平台处分上海倩倩电器有限公司财产。

2.竞买人竞拍前请务必遵照《拍卖公告》《竞买须知》中的要求，调查标的物信息、了解竞买资格、委托代理及尾款支付方式等内容。如违反相关规定，竞买人的保证金可能会被扣划并产生其他法律责任，请理性参拍。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。

3.拍卖标的物的不动产登记簿上未标明土地使用期限，最终的土地使用权期限以相关部门认定为准。

4.拍卖标的物土地使用权取得方式为**划拨**，经清算组咨询上海市杨浦区规划和自然资源局，原以土地使用权划拨方式取得的土地及其地上建筑物、构筑物，涉及房地产买卖、司法裁定转让、改变用途等，需要办理土地出让手续的，应当

向上海市杨浦区规划和自然资源局申请补缴土地出让金。竞买人未来处置时需要转变土地使用类型, 所需补缴的土地出让金、相关税费等成本费用由买受人承担。

5. 拍卖标的物现被占用, 用于销售“小牛”电动车, 清算组正积极与实际使用人协商腾退事宜。若竞买人在竞买成功后, 清算组仍未完成腾退事宜, 竞买人应自行负责拍卖标的物的清场、腾退事宜, 相关事宜和费用均由竞买人负责和承担, 清算予以必要协助。

6. 本次拍卖标的物以实物现状为准 (标的物内的家具、电器及可移动物品不包含在本次拍卖范围内), 竞买人应自行对拍卖标的物实际状况以及瑕疵 (含显性、隐性瑕疵) 等自行调查核实、并自行承担风险。清算组提供的资料和数据仅供竞买人参考, 不承担瑕疵担保责任, 若与实际不符时, 不影响本次拍卖的成交结果和成交价格。竞买人应亲自实地看样, 未看样的竞买人视为对本标的物实物现状的确认, 责任自负。

7. 上海倩倩电器有限公司已进入强制清算程序, 在强制清算过程中清算组并未接管到该公司任何证章、资料, 企业可能存在财务资料不全、报税记录不全、税务信息异常、税费补缴等情况, 该等情况可能会影响后续竞买人购买房产后核定税费、办理过户等环节。竞买人如报名参加本次拍卖的, 视为已知悉上述情况, 并同意承担可能的风险和后果。

8. 本次拍卖以拍卖标的物不动产登记簿所载建筑面积为准, 拍卖成交后该房地产的实际测定面积与不动产登记簿所载面积如有溢缺, 拍卖成交价不作调整。如在后续办理房地产权属过户中存有超出范围、违章、无证等部分房屋需要拆除或须将房屋恢复原状的, 所涉及的所有手续及费用均由竞买人承担。

9. 拍卖竞价前, 竞买人须通过“淘宝网”注册报名并交付竞买保证金。淘宝账户实名认证需 48 小时左右, 请有意向参与竞拍的竞买人提前开设好淘宝账户, 以免影响参与竞拍。

10. 本次拍卖活动计价货币为人民币, 成交价不包含成交后至标的物移交完毕之前、转让双方所应缴纳或补缴的一切税、费。

三、拍卖方式及竞价规则

设有起拍价的增价拍卖方式, 至少一人报名且出价不低于起拍价的方可成交。本次拍卖活动设置延时出价功能, 在拍卖结束前, 每最后 5 分钟内有竞买人出价的 (以系统接受竞价时间为准), 则自最新出价时点拍卖活动顺延 5 分钟。

四、咨询、展示

自公告发布之日起至拍卖结束之日止（节假日休息）接受咨询，有意者请与清算组联系具体事宜。

五、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；法律、行政法规和司法解释等规范性法律文件等对竞买人资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件。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）进行，但须在拍卖开始前向清算组提交委托手续；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清算组处办理交接手续。委托手续包含委托书，双方主体/身份信息复印件及联系人手机号，需于2025年6月30日前提交至清算组处，由清算组在正式拍卖前录入系统后，竞买人方可报名。拍卖开始前无委托手续或委托手续不全的，拍卖活动认定为参拍人的本人行为，成交后将裁定参拍人为竞买人，参拍人不符合本次拍卖竞买资质的，清算组将没收其保证金并重新拍卖。

3.对拍卖标的物权属有异议者，请于2025年6月30日前与清算组联系，并向清算组提交书面的异议文件及相应的证据资料。异议人如未提交书面异议文件和相应的证据资料，视为无异议。

六、优先购买权人

1.优先购买权人参加竞买的，应于竞拍开始前3个工作日内向清算组提交合法有效的证明，资格经清算组确认后才能参与竞买，逾期不提交的，视为放弃对本拍卖标的物享有优先购买权。

2 优先购买权人参与竞买的，以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。

3.顺序不同的优先购买权人申请参与竞买的，清算组应当确认其顺序，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，拍卖财产由出价在先的优先购买权人竞得。

七、税费及其他费用承担

1.本次拍卖标的物产生的软件服务费由竞买人承担。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》。

2. 拍卖标的物转让过户手续由竞买人自行办理，清算组提供必要的协助。交易过程中产生的依法应由买方、卖方承担的税费（包括但不限于增值税、土地增值税、房产税、契税、印花税、交易手续费，具体以相关部门最终核定为准）均由竞买人承担。竞买人应自行办理水、电、物业等户名变更手续，可能存在的水、电、煤、物业管理费、车位管理费等欠费均由竞买人支付。

八、保证金和余款支付

1.本次拍卖保证金为起拍价的 15%，即 253,575 元。

2.拍卖竞价前将通过网拍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的保证金按原付款方式原渠道如数退还原支付账户。保证金均不计利息。

3.拍卖成交后，竞买人缴纳的保证金可以冲抵成交价款，本次拍卖标的物竞买人原锁定的保证金将在竞买人支付软件服务费后转入清算组指定账户。

4.拍卖成交余款（拍卖成交款扣减保证金）请在**拍卖成交后 5 个工作日内**缴入清算组指定账户【户名：上海倩倩电器有限公司清算组；开户行：中国银行上海市交通大学徐汇校区支行；账号：455988624169】，并递交缴款凭证。

5.拍卖成交后竞买人悔拍（包括竞买人逾期足额支付所有款项）的，清算组可以决定重新拍卖，且竞买人缴纳的保证金不予退还，计入上海倩倩电器有限公司的财产，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款或后续拍卖成交价低于原拍卖价款的差价、清偿对外债权。如“拍卖产生的费用损失”与“应弥补的重新拍卖价款或后续成交价低于原拍卖价款差价”之和高于保证金的，竞买人还应承担其中差额的损失赔偿责任。

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，清算组可向悔拍人追索。拍卖成交后竞买人悔拍的，拍卖人将就本拍卖标的物重新拍卖；重新拍卖时，原竞买人不得参加竞买。

6.本次拍卖标的物因保证金、成交价金额较大，请竞买人自行了解银行相关规定，避免遇到因当天限额无法支付等情况。

九、拍品交付

拍卖成交之日起拍卖标的物的风险及责任即转移至竞买人，竞买人自行负责拍卖标的物的清场、腾退事宜（若有）。如因政策法规限制，拍卖标的物不能办理相关权属变更过户手续的，清算组不承担任何违约责任及其他法律责任。

十、特别告知

1.与本次拍卖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。

2.本次拍卖为整体拍卖，根据拍卖标的物的不动产登记簿记载内容，拍卖标的物不得单独转让，如发生房屋转让情形，应随同本宗地上的其他房屋一并整体转让（除经土地或房屋管理部门批准外）。

3.本次拍卖标的物中可能存在各种瑕疵，包括但不限于土地、房屋建筑物等是否存在无批准手续、违法、违规建设、违章建筑等问题，请竞买人自行了解情况，自行解决相邻权纠纷，并承担相关部门罚款、缴纳费用及其他法律风险。有意者请自行实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物实物现状的确认，竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知瑕疵，清算组不承担拍卖标的物瑕疵担保责任。

4. 对于拍卖标的物当前被他人占用的情况：（1）拍卖标的物现为占用状态，可能存在租赁合同未到期、实际占用人已向第三方预付租金等情形；（2）后续因腾退清场等产生的费用，将由竞买人自行承担。请竞买人在竞拍前详细了解拍卖标的物实际租赁情况和因实际租赁关系可能带来的风险，清算组不承担由此产生的风险以及责任。

5.拍卖成交后，竞买人付清全额拍卖款项，方可办理拍卖标的物从原产权人过户至竞买人名下的手续，拍卖转移登记手续由竞买人自行办理，清算组予以必要协助，若发生费用由竞买人承担。所涉及的由原权利人及竞买人承担的全部税费【包括但不限于增值税及附加、土地增值税、契税、印花税、交易手续费、权证工本费和个人（企业）所得税、房产税和其他相关费用，以相关部门最终核定为准】均由竞买人承担。

6.办理不动产权属转移登记时所涉及的税种较多，可能存在税费较高情况，如需要重置评估则产生的一切费用和手续也由竞买人承担，竞买人须自行前往该标的物所属相关税务管理部门仔细咨询了解。该标的物办理审税、过户等时间可能会较长，其中的手续办理、审核报批手续涉及多个部门，且不受法院和清算组实际控制，敬请竞买人充分理解，谨慎参拍。

7.水、电等相关配套可能存在无法正常使用、手续瑕疵等问题，对此清算组不承担任何责任，由竞买人自行处理。竞买人自行办理水、电、燃气等户名变更或申请安装手续，承担相关费用（包括但不限于初装费、设备费、管线费、扩容费、拆修费等）。若存在水、电、物业等其他欠费，未明确缴费义务人的费用，以及存在清算组未知的其他所有欠费及滞纳金，均由竞买人支付。

8.拍卖标的物是否存在无批准手续、违法、违规建设等问题，请竞买人自行了解情况，自行解决相邻权纠纷，并承担相关部门罚款、缴纳费用及其他法律风险。若房屋内部结构发生了改变，拍卖成交后，竞买人自行解决房屋结构的恢复并承担由此产生的相关费用。

9.如办理标的物权属变更登记时，需办理登报注销或注销他项权证等手续的，办理权属变更登记的时间将会延长。

10.参照法释【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，淘宝网阿里拍卖破产强清平台将在清算组后台生成相应《网络拍卖成交确认书》，确认书中载明实际竞买人姓名、网拍竞买号信息，但不进行公示。

11.在拍卖竞价前请务必仔细阅读清算组发布的《竞买须知》。拍卖标的物其他瑕疵请自行到现场自行了解，竞拍人参与竞拍视为对已知和未知瑕疵的接受。

清算组联系方式：13761167902 徐律师

淘宝技术咨询：400-822-2870

本公告未尽事宜，请向清算组咨询。

上海倩倩电器有限公司清算组

2025年6月17日

竞买须知

上海倩倩电器有限公司清算组（以下简称“清算组”）将于 2025 年 7 月 17 日 10 时起至 2025 年 7 月 18 日 10 时止在“淘宝网”（www.taobao.com）阿里拍卖破产强清平台，（处置单位：上海倩倩电器有限公司清算组，监督单位：上海市第三中级人民法院，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》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、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行，就拍卖标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次拍卖资料中作了详尽的说明。清算组对拍卖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。所以请竞买人在拍卖前必须仔细审查拍卖标的物，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，如有疑问请咨询清算组，未咨询的竞买人视为对本标的物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦做出竞买决定，即表明已完全了解且确认过标的物情况，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

四、特别告知

1.拍卖标的物土地使用权取得方式为**划拨**，经清算组咨询上海市杨浦区规划和自然资源局，原以土地使用权划拨方式取得的土地及其地上建筑物、构筑物，涉及房地产买卖、司法裁定转让、改变用途等，需要办理土地出让手续的，应当向上海市杨浦区规划和自然资源局申请补缴土地出让金。

2.**本次拍卖按现状拍卖，以实物现状为准**，（标的物内的家具、电器及可移动物品不包含在本次拍卖范围内），竞买人应自行对拍卖标的物实际状况以及瑕

疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、并自行承担风险。清算组提供的资料和数据仅供竞买人参考，不承担瑕疵担保责任，若与实际不符时，不影响本次拍卖的成交结果和成交价格。竞买人应亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的物实物现状的确认，责任自负。

3. 拍卖标的物现被占用，用于销售“小牛”电动车，清算组正积极与实际使用人协商腾退事宜。若竞买人在竞买成功后，清算组仍未完成腾退事宜，竞买人应自行负责拍卖标的物的清场、腾退事宜，相关事宜和费用均由竞买人负责和承担，清算予以必要协助。

4. 本次拍卖以拍卖标的物不动产登记簿所载建筑面积为准，拍卖成交后该房地产的实际测定面积与不动产登记簿所载面积如有溢缺，拍卖成交价不作调整。如在后续办理房地产权属过户中存有超出范围、违章、无证等部分房屋需要拆除或须将房屋恢复原状的，所涉及的所有手续及费用均由竞买人承担。

5. 上海倩倩电器有限公司已进入强制清算程序，在强制清算过程中清算组并未接管到该公司任何证章、资料，企业可能存在财务资料不全、报税记录不全、税务信息异常、税费补缴等情况，该等情况可能会影响后续竞买人购买房产后核定税费、办理过户等环节。竞买人如报名参加本次拍卖的，视为已知悉上述情况，并同意承担可能的风险和后果。

五、税费及其他费用承担

1. 本次拍卖标的物产生技术服务费由买受人承担。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》。

2. 拍卖标的物转让过户手续由竞买人自行办理，清算组提供必要的协助。交易过程中产生的依法应由买方、卖方承担的税费（包括但不限于增值税、土地增值税、房产税、契税、印花税、交易手续费，具体以相关部门最终核定为准）均由竞买人承担。竞买人应自行办理水、电、物业等户名变更手续，可能存在的水、电、煤、物业管理费、车位管理费等欠费均由竞买人支付。

六、竞买人应当符合相关法律、行政法规、部门规章及上海市相关政策的要求，具备相应的竞买资质。如竞买人不符合现行政策规定的，由竞买人自行承担由此产生的法律责任，包括但不限于竞买无效、无法办理房地产权属转移登记等。

如竞买人未开设淘宝账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但须在拍卖开始前向清算组提交委托手续；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清算组处办理交接手续。如委托手续不全，竞买活动认定为参拍人的个人行为。委托人应于 2025 年 6 月 30 日前向清算组提交合法有效的委托手续，经清算组确认后方能进行委托。

七、竞拍前竞买人应通过支付宝账户缴纳足额的拍卖保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按淘宝网阿里拍卖破产强清系统提示报名缴纳保证金，系统会自动锁定该笔款项。拍卖成交的，买受人被锁定的保证金将在买受人支付软件服务费后转入清算组指定账户。保证金锁定期间不计利息。

拍卖成交余款（拍卖成交款扣减保证金）请在**拍卖成交后 5 个工作日内**缴入清算组指定账户【户名：上海倩倩电器有限公司清算组；开户行：中国银行上海市交通大学徐汇校区支行；账号：455988624169】，并递交缴款凭证。未能竞得者的保证金按原付款方式原渠道如数退还原支付账户。保证金均不计利息。

八、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：（一）负责执行的人民法院；（二）网络服务提供者；（三）承担拍卖辅助工作的社会机构或者组织；（四）第（一）至（三）项规定主体的工作人员及其近亲属。

九、与本拍卖标的物有利害关系的当事人可以参加竞拍（法律禁止参与竞买的除外），不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

十、本次拍卖活动设置延时出价功能，竞价程序结束前五分钟内无人出价的，最后出价即为成交价；有出价的，竞价时间自该出价时点顺延五分钟。

十一、买受人逾期未支付拍卖余款或未按清算组要求的时间办理交接手续的，清算组可提请重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款或第二次成交价低于原拍卖价款的差价、清偿破产债权。

十二、买受人在按要求缴纳全部拍卖成交款后应及时接收拍卖标的物，并由清算组协助办理过户手续，逾期不办理的，买受人自行承担买受标的物可能发生的损毁、灭失等后果。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，清算组不做转让过户的任何承诺，不承担不能过户的任何法律责任。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或因办理二次过户造成费用增加的后果由买受人自负，清算组不作过户的任何承诺。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。

十三、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的起拍价、成交价均不含在拍卖标的物交割、过户时所发生或应当补缴的费用和税费。标的物拍卖和变卖产生的依法应由买方、卖方承担的税费（包括但不限于土地出让金、增值税、土地增值税、印花税、契税、所得税、过户手续费、权证费）均由竞买人承担。竞买人在竞买前应向所涉税务局等部门确认成交后应缴纳或补缴的税、费标准。如有公证费、登记费用、网络服务费、软件使用费、拍卖佣金等其他费用产生，均由竞买人另行支付、自行承担。

十四、参加拍卖的竞买人应当遵守《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，严禁竞买人恶意串通，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。

十五、人民法院和清算组有权随时撤回/中止本次拍卖。人民法院/清算组撤回/中止拍卖的，竞买人已缴纳的保证金原路无息退回。

十六、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

清算组联系方式：13761167902 徐律师

淘宝技术咨询电话：400-822-2870

本公告未尽事宜，请向清算组及拍卖辅助机构咨询。

上海倩倩电器有限公司清算组

2025 年 6 月 17 日