

竞买公告

重庆五星地产（集团）有限公司管理人将于 2025 年 7 月 17 日 10 时起至 2025 年 7 月 18 日 10 时止（延时除外）在淘宝网拍卖平台（处置单位：重庆五星地产（集团）有限公司管理人，监督单位：重庆市九龙坡区人民法院，网址：<https://susong.taobao.com>）进行破产财产公开拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的：九龙坡区西彭镇白彭路 6 号 1 幢附 7 号商服用房

本次资产能否办理产权证过户登记，请意向竞买人自行向不动产登记部门、行政机关等核实。法院、管理人、辅拍机构及重庆五星地产（集团）有限公司均不作任何保证，相关风险由买受人全权承担。

因为标的无查封，有抵押，买受人在支付完所有款项后，需等待管理人办理解除抵押手续后，协助买受人办理标的过户手续。管理人解除抵押需要一定时间，且无法保证竞拍成功后的办理房产证的时间，买受人不得以不能马上办理过户为由解除合同或要求管理人承担赔偿责任。

现状交付：标的物实际状况（含隐蔽瑕疵、权利负担、政策限制等）均以现场实物为准，本次所展示的视频、照片及附件资料仅作参考，法院、管理人、辅拍机构及重庆五星地产（集团）有限公司不承担任何瑕疵担保、赔偿责任。

竞买人义务：

尽职调查：竞买人须通过实地勘查、咨询管理部门、审核文件等方式，自行确认标的物权属、物理状态及合法性，并独立评估风险。

风险自担：参与竞买即视为无条件接受标的物一切现状（含已知/未知缺陷），竞得后不得以信息不对称、权利瑕疵等主张索赔或撤销交易。

1、价格

市场价：3427200.00 元，起拍价：1776660.48 元，保证金：200000.00 元，增价幅度：10000.00 元（及其整数倍）。

2、标的物详情

（1）标的物坐落于重庆市九龙坡区西彭镇白彭路 6 号 1 幢附 7 号，建筑面积 214.2 平方米(套内面积 205.77 平方米)；房屋用途：商服用房；土地用途：商业用地；土地使用权类型：出让；权证编号：渝(2024)九龙坡区不动产权第 000260177 号。

（2）经核查，本次拍卖标的现场实际门牌号为白彭路 6 号附 6 号，与其权证登记坐落地址存在不符。请意向竞买人务必注意以下事项：竞买前须自行赴现场核实门牌号、建筑位置及产权现状；标的交割及后续产权登记均以权证登记信息为准，门牌差异可能导致实际使用受限；竞买人不得以门牌信息不符为由主张撤销交易或索赔。

（3）标的物有抵押、无查封。目前使用状态：空置。

（4）标的成交后，大修基金由买受人承担。该标的大修基金已由重庆五星地产（集团）有限公司垫缴，买受人应当自拍卖成交后 7 日内向管理人支付，具体费用以相关部门核算为准。

（5）若存在水电气及物业管理费等其他欠费，相关欠费由买受人承担。请竞买人自行向相关单位了解，欠费金额、情况等以相关收费单位回复为准。

（6）因为标的无查封，有抵押，买受人在支付完所有款项后，需等待管理人办理解除抵押手续后，协助买受人办理标的过户手续。管理人解除抵押需要一定时间，且无法保证竞拍成功后的办理房产证的时间，买受人不得以不能马上办理过户为由解除合同或要求管理人承担赔偿责任。

3、税费负担方式：办理过户中，涉及交易环节所需的税、费按照国家相关规定由买卖双方各自承担；未明确、未规定交费义务人的费用由买受人承担。

以上信息均以附件仅供参考，该标的物拍卖成交以实物现状和国家相关登记部门的最终信息为准，若与本次破产处置文件中载明的信息有出入，拍卖成交价不作调整。

二、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》第二十五条第（六）项的职责在破产强清平台处分破产财产。

2、竞拍前竞买人请务必遵照《竞买公告》《竞买须知》和《标的物情况表》的内容，进行实地看样、调查标的物信息、了解竞买资质（包括但不限于过户要求等）、委托代理及尾款支付方式等相关内容。如违反相关约定，您的保证金可能会被没收并产生其他法律责任，请理性参拍。

3、本次拍卖公告所载的文字、图片和视频仅作为了解标的物用途参考之用，尤其图片和视频可能并非标的物最新状态，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、法院和拍卖人不承担任何责任。

4、若本拍卖信息存在与国家相关登记部门不一致的情况，以国家相关登记部门的最终信息为准，由此产生的整改、处分、处罚、费用增加、延迟办理过户或不能办理过户等风险，由买受人自行承担。

5、请有意者务必亲自实地看样，核查拍卖标的的权利负担、实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵），未看样的竞买人视为对标的物及相关实物现状的确认，自行承担全部风险。竞买人一旦作出竞买决定，即表明竞买人确认知悉拍卖标的可能存在的瑕疵和风险，竞买人自愿承担受让拍卖标的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。

6、标的物拍卖成交后，买受人按成交确认后的约定按时支付标的物价款、拍卖平台软件服务费及相关税费后，由管理人按现状向买受人交付标的物。交接手续完成后，

管理人、重庆五星地产（集团）有限公司不再对标的物享有和承担任何权利与义务及责任。逾期不办理的，买受人应自行承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

三、咨询看样

破产拍卖期间对上述标的相关信息进行咨询及组织看样等事宜，联系电话：18502332181、18008344378（电话均有录音）。

四、竞买人条件

1、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，若不具有完全民事行为能力的其委托人或代理人必须具备完全民事行为能力；法律、行政法规、司法解释对买受人的资格或者条件有特殊规定的（比如商品房限购等），竞买人应当具备规定的资格或者条件。由竞买人自行承担相应的法律责任。

2、与本标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

3、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，但须在竞买开始前3日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办理交付或权属转移手续。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。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。

4、当事人、已知优先购买权人已由管理人通知，未接到通知的，本公示满5日视为已经通知。对上述标的物的权属有异议者，请于拍卖开始前3日内与管理人联系。

五、优先购买权人

1、本标的物优先购买权人：暂无。

2、优先购买权人参加竞买的，应于竞价程序开始前3日向管理人提交合法有效的证明，资格经管理人确认后才能享有优先购买权，逾期不提交的，视为放弃优先购买权。

3、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。

4、顺序不同的优先购买权人申请参与竞买的，管理人应当确认其顺序，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。

六、多人联合参与竞买

多人联合竞买标的物的应当在公告之日起，至竞拍开始前 3 日向管理人提交合法有效的证明及联合竞买人之间的联合竞买协议，竞买资格经管理人及本案受理法院确认后才能进行联合竞买。

七、拍卖方式

1、本次破产拍卖为增价拍卖，拍卖保留价即为起拍价。（注：一人或一人以上报名，破产拍卖结束时出价最高的竞价人则竞买成功）。无人报名或出价的，此次竞价会流拍。

2、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，直到最后 5 分钟没有新的出价，竞拍结束。

八、保证金、余款及技术服务费

1、保证金

（1）竞买人应于拍卖开始前在淘宝网和支付宝上进行实名登记注册，注册成功后请按淘宝网和支付宝的提示进行操作。凡参加竞拍的竞买人须在本人的支付宝账户里保证有足够的竞拍保证金（交纳保证金时若有问题可咨询淘宝网客服热线：400-822-2870），竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。

（2）拍卖成交后保证金自动转入相关账户作为首期款，未成交竞买人的保证金在拍卖活动结束后根据平台规则解冻。保证金冻结期间不计利息。

(3) 若买受人有下列情况之一，保证金不予退还及承担相应的违约金：提供虚假报名资料的；买受人在竞价过程中违反竞价规则和产权交易相关规则，扰乱竞价秩序的；竞拍成功后不履约、违约，有提出附加条件的；不及时进行成交手续办理及支付拍卖余款和淘宝平台软件服务费。

2、余款

在拍卖成交之日起 7 个自然日内支付至管理人指定账户（账户名称：重庆五星地产（集团）有限公司管理人；开户行：中国建设银行重庆九龙坡彩云湖支行；账号：50050103730000000149）。

3、技术服务费

拍卖成交后，买受人应在 7 个自然日内，按照规则向淘宝网支付软件服务费（收费标准为：系统成交价总额的 0.5%，单个标的软件服务费金额上限为 50 万（人民币：伍拾万圆整）。其中：系统成交价=起拍价+溢价。具体费用以平台规则为准）。如竞买人未支付该费用，缴纳的竞拍保证金将被冻结，影响拍卖最终成交，由此引起的责任由竞买人自行承担，具体详见平台收费规则：

<https://www.taobao.com/markets/paimai/bankruptcycharges?spm=a213w.6688509.detail.7.5c8251f21aGTCO>

4、逾期或未支付后果

拍卖成交后买受人在拍卖公告确定的期限内未付或者逾期交付上述款项的，管理人将根据《破产财产变价方案》继续处置。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。原买受人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、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵本案的债务以及与拍卖财产相关的债务。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，管理人可向悔拍人追索。

九、标的物交付

1、管理人负责交付标的物，在买受人全额支付完拍卖成交款项和按规定支付平台软件服务费等费用后，管理人以标的物实物的现状进行交付，拍卖公告中涉及的标的物相关情况介绍仅供参考，最终以拍卖成交后移交时的现状为准。

2、本次拍卖成交价款不包含标的交割、过户（登记）时所发生的有关税金、罚金等一切费用（若有）。

3、拍卖成交后，管理人向买受人出具《成交确认书》，由买受人自行办理过户手续，管理人将予以协助。管理人将持有的有关拍卖标的物相关资料、物品交予买受人即视为履行完全部交付义务。

十、本公告未尽事宜，请拨打有关电话咨询。

淘宝技术咨询电话：400-822-2870

管理人联系电话：023-63123767

重庆五星地产（集团）有限公司管理人

2025年7月9日



标的物调查情况表

拍品名称	九龙坡区西彭镇白彭路6号1幢附7号商服用房	
权利来源	破产拍卖	
拍品所有人	重庆五星地产（集团）有限公司	
权利限制或其他瑕疵	查封	无查封

说明	抵押	有抵押
	其他说明	现场实际门牌号与权证登记坐落地址存在不符
提供的文件	《拍卖成交确认书》	

拍品介绍

九龙坡区西彭镇白彭路 6 号 1 幢附 7 号商服用房

本次资产能否办理产权证或分户登记，请意向竞买人自行向不动产登记部门、行政机关等核实。法院、管理人、辅拍机构及重庆五星地产（集团）有限公司均不作任何保证，相关风险由买受人全权承担。

现状交付：标的物实际状况（含隐蔽瑕疵、权利负担、政策限制等）均以现场实物为准，本次所展示的视频、照片及附件资料仅作参考，法院、管理人、辅拍机构及重庆五星地产（集团）有限公司不承担任何瑕疵担保、赔偿责任。

竞买人义务：

尽职调查：竞买人须通过实地勘查、咨询管理部门、审核文件等方式，自行确认标的物权属、物理状态及合法性，并独立评估风险。

风险自担：参与竞买即视为无条件接受标的物一切现状（含已知/未知缺陷），竞得后不得以信息不对称、权利瑕疵等主张索赔或撤销交易。

2、标的物详情

（1）标的物坐落于重庆市九龙坡区西彭镇白彭路 6 号 1 幢附 7 号，建筑面积 214.2 平方米(套内面积 205.77 平方米)；房屋用途：商服用房；土地用途：商业用地；土地使用权类型：出让；权证编号：渝(2024)九龙坡区不动产权第 000260177 号。

(2) 经核查，本次拍卖标的现场实际门牌号为白彭路 6 号附 6 号，与其权证登记坐落地址存在不符。请意向竞买人务必注意以下事项：竞买前须自行赴现场核实门牌号、建筑位置及产权现状；标的交割及后续产权登记均以权证登记信息为准，门牌差异可能导致实际使用受限；竞买人不得以门牌信息不符为由主张撤销交易或索赔。

(3) 标的物有抵押、无查封。目前使用状态：空置。

(4) 标的成交后，大修基金由买受人承担。该标的大修基金已由重庆五星地产（集团）有限公司垫缴，买受人应当自拍卖成交后 7 日内向管理人支付，具体费用以相关部门核算为准。

(5) 若存在水电气及物业管理费等其他欠费，相关欠费由买受人承担。请竞买人自行向相关单位了解，欠费金额、情况等以相关收费单位回复为准。

(6) 因为标的无查封，有抵押，买受人在支付完所有款项后，需等待管理人办理解除抵押手续后，协助买受人办理标的过户手续。管理人解除抵押需要一定时间，且无法保证竞拍成功后的办理房产证的时间，买受人不得以不能马上办理过户为由解除合同或要求管理人承担赔偿责任。

具体标的物状况以实际为准，标的物介绍、调查表、清单等仅供参考，未标明的瑕疵不在拍卖人责任承担范围内，请各竞买人自行了解并承担。

特别提示：

1) 竞拍前请务必遵照《竞买公告》《竞买须知》要求，进行实地看样、调查标的物信息（如办理分户产权要求等）、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。

2) 成交价均不包含税、费、淘宝软件服务费、大修基金等其他费用。标的成交后过户登记涉及的各项税费，按国家规定由买卖双方各自承担；大修基金由买受人承担；未规定、未明确的由买受人承担。

3) 此次拍卖产生的淘宝软件服务费由买受人支付，收费标准详见《竞买公告》《竞买须知》。

4) 所展示的视频与照片仅作参考，具体交付以实际状况为准。

5) 咨询、预约看样联系电话：18502332181、18008344378（电话均有录音）

竞买须知

一、本《竞买须知》根据《中华人民共和国民事诉讼法》《中华人民共和国企业破产法》《重庆市高级人民法院关于破产程序中财产网络拍卖的实施办法（试行）》等相关法律规定所制定，竞买人应认真仔细阅读，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、本次拍卖是经法定公告期和展示期后才举行的，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。管理人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，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，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，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

四、对拍卖标的能否办理过户手续以及办理时间等情况，请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，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造成的费用增加等情况后果自负，管理人不作出过户的任何承诺。

买受人办理过户中，涉及交易环节所需的税、费按照国家相关规定由买卖双方各自承担；未明确、未规定交费义务人的费用由买受人承担。

五、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、过户时所发生的费用和税费。

六、本次拍卖活动时间单位“日”为自然日，不是工作日，请买受人注意。

七、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。

八、管理人根据法律规定有权在拍卖开始前中止拍卖或撤回拍卖。

九、为便于买受人及时收到拍卖相关的法律文书，竞买人应在拍卖竞价前如实向淘宝网司法拍卖网络平台提供确切的送达地址，如果提供的送达地址不确切，使有关法律文书无法送达或未能及时送达，竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十、竞价过程中出现下列情况的，可以要求立即中止或终结资产转让活动，同时有权直接做出资产竞价活动中止和终结的决定：

（1）存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时，

（2）在竞价交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；

十一、竞拍成功后发生争议的，先协商解决，协商不了的，应在成交后1个月内向拍卖人所在地提起诉讼解决。

特别提醒：竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读管理人发布的《竞买公告》《竞买须知》《标的物调查表》等材料所披露的内容，了解标的情况、竞价规则、交款方式、法律责任。

十二、凡发现拍卖中有违规行为，可如实举报。

淘宝技术咨询电话：400-822-2870

管理人联系电话：023-63123767

重庆五星地产（集团）有限公司管理人

2025年7月9日

