

关于白银鸿森茂置业管理集团有限公司名下 白银鸿森大酒店 10 层房产的拍卖公告

白银市中级人民法院于 2023 年 9 月 8 日作出 (2023) 甘 04 破申 2 号民事裁定, 裁定受理白银鸿森茂置业管理集团有限公司、兰州鸿森置业发展有限公司申请实质性合并破产重整一案, 并于 2023 年 9 月 18 日作出 (2023) 甘 04 破 1 号决定书, 指定甘肃杰隆律师事务所担任白银鸿森茂置业管理集团有限公司、兰州鸿森置业发展有限公司的管理人 (下称“管理人”)。2024 年 11 月 4 日, 白银市中级人民法院作出 (2023) 甘 04 破 1 号之二民事裁定, 依法裁定批准白银鸿森茂置业管理集团有限公司、兰州鸿森置业发展有限公司重整计划草案。

在重整计划执行阶段, 根据人民法院批准的重整计划和相关方的申请, 管理人对白银鸿森茂置业管理集团有限公司名下白银鸿森大酒店 10 层房产进行第一次公开拍卖。现公告如下:

拍卖平台: 阿里拍卖竞价平台 (网址: <https://zc-paimai.taobao.com/>)

竞拍时间: 2026 年 5 月 31 日 10 时起至 2026 年 6 月 1 日 10 时止 (延时除外)

处置单位: 白银鸿森茂置业管理集团有限公司管理人

监督单位: 白银市中级人民法院

一、拍卖标的物详情

1. 拍卖标的: 白银鸿森茂置业管理集团有限公司名下白银鸿森大酒店 10 层房产, 位于白银市白银区兰州路 67 号-1 幢 (12)

1 幢 10-01 房产，建筑面积共计 1395.78 m²，评估价值 8,713,900.00 元，房产均已取得产权证书，权属合法，产权明晰，现酒店停止经营。

2. 拍卖标的具体情况如下：

白银鸿森茂置业管理集团有限公司名下白银鸿森大酒店 10 层房产明细表					
产权人：白银鸿森茂置业管理集团有限公司					
坐落	不动产权 证号	所在层 数/总楼 层	建筑面 积 (m ²)	规划 用途	起拍价/元
白银市白银区兰 州路 67 号-1 幢 (12) 1 幢 10-01	甘 (2021) 白银市不动 产权第 0036776 号	10 层/14 层	1395.78	商业 用房	8,713,900.00
特别提示	1、白银鸿森大酒店 10 层房产评估值以甘肃中瑞房地产资产评估有限公司出具资产评估报告确定。 2、白银鸿森大酒店 10 层房产现状为酒店房屋，现酒店停止经营，房产均以现状拍卖，不含酒店设施物品，且均以房产现状办理移交。 3、白银鸿森大酒店 10 层房产已设定抵押，抵押权人为甘肃农村商业银行股份有限公司白银中心支行营业部（原名称：白银市白银区农村信用合作联社）。 4、本次拍卖房产如已有物业公司提供物业管理服务，拍卖成交或流拍抵债的，资产接收人应与现有物业公司协商确定物业管理服务。				

二、起拍价及保证金

本次拍卖为第一次拍卖。起拍价：人民币（8,713,900.00 元（以下币种均指人民币），保证金：（1,000,000.00）元，增价幅度：（50,000.00）元（或整数倍）。【注：1. 该房产起拍价来源于甘肃中瑞房地产资产评估有限公司出具的甘中瑞估字（2023）0311 号《房地产估价报告》，评估价值：8,713,900.00 元，大写：捌佰柒拾壹万叁仟玖佰元整】

1. 竞拍保证金为 1,000,000.00 元。拍卖竞价前，竞买人应在支付宝账户内缴足相应保证金，平台系统将在竞买人支付宝账户内锁定该应缴的保证金。

2. 拍卖结束后，未能竞得者被锁定的保证金自动解锁，锁定期不计利息。拍卖成交后，买受人交纳的保证金将在支付软件服务费以后的 24 小时以内自动转入管理人指定账户冲抵部分成交款。

3. 拍卖成交后，出现竞买人悔拍、未按期全额支付拍卖款、未按期全额支付软件服务费等情形的，管理人有权决定本次拍卖无效并有权决定竞买人前期交纳的全部保证金不予退还，在扣除相应的软件服务费后，余款计入白银鸿森茂置业管理集团有限公司财产。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，管理人可向该竞买人追索。

三、现场踏勘的时间、地点

意向竞买人自公告之日起可实地进行标的的现场踏勘。联系人：罗律师，联系电话：18909402548。集中踏勘时间 2026 年 5 月 18 日—5 月 20 日 9:00-17:00，其他时间现场查勘请提前预约。

四、拍卖方式

本次拍卖采取设有保留价的增价拍卖方式，保留价等于起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。

五、竞买人条件

竞买人应为具备完全民事行为能力的自然人、法人和其他组织，法律、行政法规、司法解释、政府相关政策对买受人资格或

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。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，竞买人应了解相关政策后慎重决定是否购买，管理人对此不负责任。

六、优先购买权人

1. 拍卖标的物暂无核准的优先购买权人。

2. 如有其他优先购买权人参加竞买的，应于开拍前 5 个工作日内向管理人提交合法有效的证明，由管理人审查确认。逾期未提交的，视为放弃对拍卖标的物享有优先购买权。

七、保证金及成交款项缴纳

1. 竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，应按网拍系统提示报名并一次性缴纳保证金。拍卖成交的，竞得者缴纳的保证金转入管理人指定账户，同时，竞得者还须在拍卖成交之日起 30 内将拍卖成交尾款（拍卖成交价扣除保证金后的余款）汇入管理人指定账户，户名：白银鸿森茂置业管理集团有限公司管理人，账号：020372200005825297，开户行：兰州农村商业银行股份有限公司西站支行。（汇款时请注明拍卖尾款）

2. 拍卖未成交的，竞买人缴纳的保证金在竞价结束后 3—5 个工作日内退回，不计利息。

3. 拍卖成交后竞得者悔拍或逾期支付拍卖款的，缴纳的保证金不予退还，且管理人可以重新拍卖。重新拍卖时，原竞得者不得参加竞买。

八、尾款支付说明

1. 拍卖竞价前淘宝系统将锁定竞买人支付宝账户内的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释

放，锁定期间不计利息。本标的物竞得者（又称“买受人”）原锁定的保证金自动转入本公告指定账户，拍卖余款由竞得者应在竞拍成功后 30 日内全额支付成交价款（保证金可冲抵部分成交价款）。

2. 除保证金及软件服务费通过阿里平台支付外，其他款项均直接付款至指定账户。

3. 线上支付截止时间：以竞买拍卖公告中的截止时间为准。

4. 尾款支付方式：通过淘宝订单支付。

5. 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	账号	开户行
白银鸿森茂置业管理集团有限公司管理人	020372200005 825297	兰州农村商业银行股份有限公司西站支行

九、标的物交付

1. 买受人应于付清全部拍卖成交款后 7 日内（遇节假日顺延）凭付款凭证及相关身份材料到甘肃省兰州市城关区通渭路 1 号房地产大厦 15 楼甘肃杰隆律师事务所签署拍卖成交确认文件。

2. 在交付手续办理后，标的物的全部责任和风险（包括但不限于看管维护标的物的责任，支付场地费、维修费、标的物损毁、灭失等）由买受人自行负责。

3. 买受人应在办理交付手续后及时履行看管维护标的物的责任，管理人提供必要协助。

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。

十、风险提示

1. 郑重声明: 本次拍卖系管理人在人民法院指导监督下依法履行《中华人民共和国企业破产法》第二十五条第六项规定“管理和处分债务人的财产”职责, 按照重整计划安排根据担保物权人申请拍卖处置担保物。

2. 竞买人需向有关部门详细了解拍卖标的的过户的相关政策, 过户风险自行承担。竞买人应具备当地购房资格, 符合当地限购政策, 否则由其自行承担不能过户等情形相应的法律后果。请竞买人自行前往当地有关部门了解是否符合竞买条件, 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。

3. 本次拍卖标的以现状拍卖, 房产面积以产权证记载为准, 如证载面积与实测面积不相符的以实测面积为准, 管理人提供的数据仅供参考。管理人不承担拍卖标的物的瑕疵保证责任。除拍卖公告披露外, 竞买人应对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、承担风险。有意竞买者请亲自现场踏勘, 未实地踏勘的竞买人视为对标的物现状的确认, 责任自负。

4. 此次拍卖房产用途为商业用房, 竞买人须自行了解标的存在的瑕疵、自行到相关部门详细了解过户政策及要求, 因过户所涉及土地使用权类型、土地用途等权属性质变更的, 竞买人须承担补缴土地出让金等相关费用以及存在的风险, 买受人需自行承担。

5. 拍卖成交后, 网络拍卖所产生的软件服务费由买受人自行

承担交纳。竞买保证金抵作成交价款，剩余成交款项需在 30 日内全部交清。

6. 买受人在付清全部成交价款和软件服务费后，由管理人负责交付标的，若买受人不按约定及时交接标的，自约定交付之日起即买受人对标的承担风险责任。买受人在未结清全部应付款项前，无权要求管理人移交标的。

7. 拍卖成交后，管理人协助买受人办理拍卖标的产权过户，买受人须自行承担因房产过户所产生的费用及风险，办理过程中所涉及的买卖双方所需承担的一切税、费和所需补缴的相关税、费（包括但不限于所得税、营业税、土地增值税、契税、过户手续费、印花税、权证费、水利基金费、出让金以及房产及土地交易中规定缴纳的各种费用）依照税法等相关法律法规及政策的规定由双方各自承担，具体请竞买人于开拍前至相关单位自行查询。因产权人白银鸿森茂置业管理集团有限公司处于破产重整计划执行阶段，如白银鸿森茂置业管理集团有限公司无资金缴纳过户税费的，应由买受人或资产接受人先行垫付转让方承担的过户税费，或者应依照税务机关和不动产登记部门的要求办理。

8. 本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖时的拍卖价、成交价均不含买受人在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费。

9. 参加竞买的人应当遵守拍卖须知的规定，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。

10. 最终竞得者不得以拍卖标的物相关信息与交付时拍卖标

的物状况有差异，而主张对拍卖成交结果、拍卖成交确认书的效力的异议，亦不得以此作为申请撤销的理由。

11. 管理人对本公告享有最终解释权。

十一、软件服务费负担

标的物竞买成交的，由买受人承担软件服务费，包括系统成交后发生竞拍不买等情形，但因拍卖平台原因导致的除外，详情请向拍卖平台咨询。

本公告其他未尽事宜，请向管理人咨询。

管理人咨询电话：罗律师 18909402548。

地址：甘肃省兰州市城关区通渭路1号房地产大厦15楼甘肃杰隆律师事务所。

（备注：本公告同时在全国企业破产重整案件信息网发布）

白银鸿森茂置业管理集团有限公司管理人

二〇二六年四月三十日

附：房产实景图(以下信息仅供参考，具体以实际踏勘为准)



