

竞买公告

我司将于 2024 年 08 月 27 日 10 时起至 2024 年 09 月 19 日 10 时止（如发生自动延时情况，截止时间以延长后的结束时间为准），在淘宝网阿里资产拍卖平台上（网址：<http://zc-paimai.taobao.com>，户名：重庆渝开发资产经营管理有限公司）对以下标的物进行公开拍卖处置活动，现公告如下：

一、重要提示

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（如过户要求等）、了解竞买资质、保证金和尾款支付方式等内容。如违反相关约定，您的保证金会被划扣并产生其他法律责任，请理性参拍。
2. 我司对此次竞价标的物所作的说明和提供的图片、文字资料等，仅为竞买人参与竞买提供参考，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。就未尽事宜，我司不承担任何责任。
3. 本次拍卖标的物以其现状为准，竞买人应对拍卖标的实际状况以及瑕疵（含显性、隐性瑕疵）等自行调查核实、承担投资风险。我司不承担标的物的瑕疵担保责任。有意者可向相关机构咨询，并进行尽职调查。
4. 竞买人一旦缴纳保证金参与竞价，无论是否咨询或尽职调查，均视为已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。竞买人应当自行承担可能存在的一切责任、风险和费用。如有纠纷，竞买人应当自循法律途径解决，我司概不负责，竞买人不得因此向我司及平台提出任何异议或任何索赔等权利主张，由此产生的问题不影响拍卖成交结果及成交价格。

二、拍卖标的起拍价

（一）拍卖标的

1. 标的物情况：本次拍卖的标的产权人为重庆渝开发股份有限公司，系竣工建成房屋，位于重庆市巴南区剑河路 11 号上城时代小区外商三层，总建筑面积为 4032.96 m²，土地性质为出让地，土地使用权终止日期为 2050 年 3 月 2 日，标的物有部分租赁情况（详见资产清单）。



资产包三（5个产权证）：
外街三楼商业共计4032.96㎡，挂牌底价1490万元

序号	资产自编号	门牌号	资产类别	小区名称	座落区域	建筑面积(㎡)	结构	建成时间	产权证(有/无)	权证号码	物管单位(简写)	产权单位(简写)	是否租赁
1	SCSD-027	第10、11、12幢3层商业1-- 箭河路11号附8号3-1	商业	上城时代	巴南区	785.22	框架	2015/7/23	有	渝(2016)巴南区不动产权第000035707	渝开发物业	渝开发公司	是
2	SCSD-028	第10、11、12幢3层商业2-- 箭河路11号附8号3-2	商业	上城时代	巴南区	793.68	框架	2015/7/23	有	渝(2016)巴南区不动产权第000035707	渝开发物业	渝开发公司	是
3	SCSD-029	第10、11、12幢3层商业3-- 箭河路11号附16号3-1	商业	上城时代	巴南区	793.66	框架	2015/7/23	有	渝(2016)巴南区不动产权第000035707	渝开发物业	渝开发公司	是
4	SCSD-030	第10、11、12幢3层商业4-- 箭河路11号附16号3-2	商业	上城时代	巴南区	691.76	框架	2015/7/23	有	渝(2016)巴南区不动产权第000035707	渝开发物业	渝开发公司	部分租赁
5	SCSD-031	第10、11、12幢3层商业5-- 箭河路11号附16号3-3	商业	上城时代	巴南区	968.64	框架	2015/11/23	有	渝(2016)巴南区不动产权第000035707	渝开发物业	渝开发公司	
		小计(外商三层)				4,032.96							

2. 关于拍卖标的物特别说明

(1) 标的物权属变更手续等问题请竞买人自行了解、核实并自行承担相应风险。

(2) 本次标的物的竞卖为按现状竞拍（不含里面可移动物品）。

(3) 竞买人成功竞得标的后，如标的内现有承租的，竞买人需延续租赁直到原租赁合同到期；标的资产交割后，租金收益归竞买人所有。竞买人必须认可带租约事实，同意并履行原租赁合同的所有内容。

(4) 对于房屋建筑面积以产权登记为准，我司不作任何保证；对于房屋的使用程度以及是否良好等情况买受人请自行调查了解，其中产生的费用包括但不限于维修费用、更新费用，水电气物业等产生的一切费用或损失，由买受人自行承担，房屋出售后无质保期。

(5) 本次拍卖标的物以拍卖成交之日的实物现状交付给买受人，其权利状况、外观、结构、面积及内在质量以移交时的现状为准。我司对标的物权利状况、外观、质量问题、结构调整、房地产面积差异、施工图纸及资料的完整性、产权证能否顺利办理等不作担保，由意向竞买人在参与竞买前自行核查并承担法律风险及相关责任，我司不承担任何瑕疵责任（含显性、隐性瑕疵等）。

(6) 拍卖标的物在房地产权属过户时，土地用途、土地使用权期限、面积以及房产面积、类型、用途等相关内容均以房地产所属不动产登记中心核实、确认为准。若拍卖资料所载明的相关内容、面积与不动产登记中心等管理部门确认的相关内容、面积有误差，不论改变或增减均不影响、不调整拍卖成交价格，由此产生的问题也不影响变卖成交结果及成交价格。

(7) 本次拍卖标的物均以现状为准，上述内容仅供参考，交付时若标的物与上述说明不符的，以实际交付时的现状为准，我司不对标的物做任何保证，成交价不作调整。我司不承担财产（拍卖标的物）的任何瑕疵保证责任。

(二) 起拍价、保证金、增价幅度

起拍价：1490 万元

保证金：100 万

增价幅度：1 万

注意：标的所载信息仅供参考，交付时若标的信息与描述时不符，以交付时实物现状为准，成交价不作调整。

三、咨询时间与方式

自公告日起至拍卖结束（双休日、节假日除外）接受咨询，

联系人：卢先生 023-63782019、023-63513761。

四、竞买人条件

1. 在中国境内依法设立、登记、存续并能够独立承担民事义务的法人、非法人组织、其他组织、个体工商户和具有完全民事行为能力的自然人等；
2. 法律法规、司法解释等规范性法律文件和行业主管部门、监管部门等对竞买人资质或条件有规定的，竞买人应当具备相应资质或条件，竞买人在竞拍前请务必自行确认是否具备规定的资质或条件。
3. 本项目接受联合体报名，最多不超过 5 家。联合体报名时须在竞拍前 3 个工作日向我司提供《联合竞买承诺函及授权》（委托一人参与竞价），并提供联合竞买人的身份证明材料、产权占比明细表。竞买成功后我司根据产权占比明细表签订购房合同和办理产权证。在本次交易全过程中不更名和换房，不得转让给第三方。若竞买人不能按照前述要求签署全部交易标的买卖合同则视为竞买人违约，出售人可以单方面终止买卖合同，另行销售交易物业，竞买人无权要求返还缴纳的竞价保证金，且因此导致的出售人损失全部由竞买人承担。
4. 一旦参加竞拍，即视为对本标的物竞买资质和条件的确认，如不符合资质和条件参加竞拍的，由竞买人自行承担相应的法律责任。如未满足前述竞买人资

格而参与竞拍的，视为竞买人违约，竞买人交纳的保证金不予退还。保证金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。保证金数额不足以弥补前述费用损失以及差价的，我司可向竞买人追索。

五、优先购买权人

本标的如存在优先购买权人参加竞买的，应于当次竞价前 3 个工作日向我司提交确认优先购买权申请和有效证明（登记的证件信息必须与淘宝实名认证一致），经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。标的优先购买权人未参与竞价，亦视为放弃优先购买权。

六、拍卖方式

1. 本次拍卖采取有保留价增价拍卖方式，保留价即为起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。无人报名或出价的，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，就自动延迟 5 分钟。

七、费用承担

成交价全款请买受人在成交后 10 个工作日内凭成交确认书及相关证明材料到重庆市渝中区中山三路 128 号投资大厦 25 楼 进行线下支付。逾期未支付成交价款的，视为买受人违约，买受人交纳的保证金不予退还。保证金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。保证金数额不足以弥补前述费用损失以及差价的，我司可向悔拍人追索。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。

本次拍卖的拍卖平台软件服务费（按最终成交价格的 0.5%—1%，以平台收取规则为准）由买受人承担并支付。若因买受人未在成交后 10 个工作日内支付软件服务费造成重新拍卖的，交纳的保证金不予退还。此款项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，如扣缴保证金不足以抵扣重新拍卖与原拍卖差价的，平台将对原买受人追缴剩余款项。

标的物过户登记手续由买受人自行办理，办理过户过程中所涉及的买受人所需承担的税、费（包括但不限于增值税、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）及有可能存在的水、电等欠费由买受人自行承担。所欠税费等情况请竞买人自行到相关部门了解核实，具体所涉及的所有费用请竞买人于拍卖前至相关单位自行查询落实。起拍价、成交价均不包含包括税、费等其他费用。

八、保证金和成交款支付

1. 竞买人在对拍卖标的第一次确认出价竞拍前，须在淘宝注册账号并通过实名认证（已注册淘宝账号需通过实名认证），并完成在线支付竞买保证金，支付后系统自动冻结该笔保证金。拍卖结束后未能竞得者锁定的保证金自动解锁，锁定期间不计利息。
2. 拍卖成交的，买受人到机构指定地点进行成交价款线下支付。本标的物买受人原锁定的保证金将在买受人支付完成成交价款以后的 24 小时以内解冻，不同的交保方式退还时间不同（以具体到账时间为准）。
3. 拍卖价款：拍卖价款请买受人在成交后 10 个工作日之内凭成交确认书及相关证明材料到我司进行线下支付。

公司户名：重庆渝开发股份有限公司；

银行账号：500102022018000695632；

开户行：交通银行股份有限公司重庆人民路支行。

（竞买人参与竞拍，支付保证金可能会遇到当天限额无法支付的情况，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缴纳手续。）

4. 拍卖成交后买受人在竞买公告确定的期限内未付拍卖成交款或者逾期支付拍卖成交款的，或者买受人悔拍的，视为买受人违约，买受人交纳的保证金不予退还。保证金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。保证金数额不足以弥补前述费用损失以及差价的，我司可向悔拍人追索。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。

九、拍品交付

1. 拍卖成交后，由买受人在产权人的配合下自行到相关主管部门办理标的物权属变更手续。
2. 标的物交易登记手续由买受人与产权人办理，所涉及的税费按国家现行政策有关规定各自承担。
3. 竞买人竞价前应向相关部门，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，以及其他需注意的事项进行咨询。我司不承担相关责任。
4. 如本次竞价标的由于不确定因素、自然灾害等不可抗力或政策原因等其他任一情形致使竞价标的不能如期交割的，我司概不承担相关责任。
5. 重要提示：标的物以现状为准进行交付。标的物后期交付，如存在本公告载明的情况外的担保物权、冻结等法定权利限制，包括但不限于第三人占用等事项，经协调后竞价标的仍不能完成交割的，我司概不承担相关责任，由买受人自行处理。交付时若标的物与上述说明不符的，以实际交付时的现状为准，我司不对标的物做任何保证。买受人完全理解并知悉上述内容。

十、特别提醒

1. 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，请向我司咨询。
2. 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，淘宝网阿里资产交易平台将在后台生成相应《网络竞价成功确认书》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息，但不进行公示。
3. 部分竞价标的物有优先购买权人，竞买标的物优先购买权人未参加竞价的，视为放弃优先购买权。
4. 在拍卖活动正式开始前，我司有权对《竞买公告》《竞买须知》进行调整，并在淘宝网阿里资产交易平台再次进行公告，相关拍卖规则以最新发布的《竞

买公告》《竞买须知》为准，《竞买公告》《竞买须知》之最终解释权归我司所有。

我司咨询电话：卢先生 023-63782019、023-63513761

淘宝技术咨询：400-822-2870

重庆渝开发资产经营管理有限公司

2024年8月27日

