山东广运达拍卖有限公司

拍卖文件

项目名称：不良资产转让拍卖

项目编号：山广拍[2026]78126 号

拍卖方式：网络增价拍卖

二〇二六年三月二十日

目　　录

一、拍卖公告 ……2
二、竞买须知 ……4
三、拍卖规则 ……6
四、拍卖会场纪律 ……8
五、拍卖会程序 ……9
六、其他事项……10
七、竞买人确认……11
附件 1 拍卖成交确认书（样本）……12
附件 2 竞买协议（样本）……13

一、不良资产转让拍卖公告

山广拍[2026]78126 号

受招商银行股份有限公司青岛分行（以下简称“招行青岛分行”）委托，兹定于 2026 年 3 月 27 日上午 9:30,在我公司网站 www.gydpm.com 采用增价拍卖方式，依法现状拍卖招行青岛分行持有的于某某不良资产债权转让项目。现将有关事宜公告如下：

一、项目情况

交易基准日为 2026 年 2 月 24 日。截至基准日，于某某不良资产本金人民币 2293571.12 元、利息（含罚息、复息）人民币 2020050.52 元，本息合计人民币 4313621.64 元。

序号	客户名	本金余额/元	利息/元	本息合计/元	抵押物	面积	抵押物性质	五级分类	起拍价
1	于某某	2293571.12	2020050.52	4313621.64	青岛市城阳区夏庄街道天一方中商业地带 C-1 号网点	459.68	商铺	损失	2299171.12
合计		**2293571.12**	**2020050.52**	**4313621.64**					

展示时间：2026 年 3 月 20 日-2026 年 3 月 25 日上午 9：00 至下午 16：00

展示地点：山东省青岛市崂山区海尔路 65 号招商银行财富大厦

二、竞买资格

1、竞买人应具有相关业务资格或者符合法律法规政策规定，主要包括符合监管要求的金融资产管理公司及社会投资者。

2、下列组织或人员不能成为不良金融资产处置交易的竞买人：

（1）自然人；（2）国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产管理公司工作人员、参与不良资产处置工作的律师、会计师、评估师等人员参与的非金融机构法人或组织；（3）与本次资产转让涉及的债务人存在直接或间接关联关系的。

3、竞买人需在 2026 年 3 月 25 日 17：00 之前完成竞买人的资格审查。请竞买人提前准备如下材料并联系**招行青岛分行**办理审查：公司营业执照复印件、公司章程复印件、公司简介（包括但不限于公司架构、人员配置、风险管控等）、股东身份证复印件、法定代表人身份证明和身份证复印件、不良处置经验案例等材料，上述材料均需加盖公章。

4、竞买人需在 2026 年 3 月 26 日 16:00 前持竞买人相关证件原件到青岛市李沧区金水路 1068 号保利中央大厦 8 楼办理竞买登记。

三、拍卖规则

1、本次拍卖公告时间：2026 年 3 月 20 日至 2026 年 3 月 26 日。

拍卖时间：2026 年 3 月 27 日 9:30 至 11:30。

2、本次拍卖设置拍卖保证金，竞买人需于 2026 年 3 月 26 日 16:30 前支付保证金人民币 20 万元。

保证金交纳账户：

户名：招商银行股份有限公司零售清收专户

账号：953259020620199010

开户行：招商银行青岛分行

竞买人未成交的，保证金在拍卖结束后 3 个工作日内无息原路径退回至各参与方账户；拍卖成交的，保证金转化为转让价款。

3、本次公开转让采取多轮次报价竞价方式。**转让方对本次拍卖设置起拍价，各竞买人需在规定的时间内完成报价，报价最高且不低于起拍价的竞买人为本次拍卖的受让方。**超过规定时间的报价无效。

4、受让方应在取得成交确认书 1 日内同招行青岛分行签订债权转让协议，并在债权转让协议签署后 1 日内一次性向招行青岛分行支付转让价款的尾款。尾款支付账号以与招行的转让协议为准。

5、拍卖成交的，受让方按成交价的 2‰向我公司支付佣金。

四、联系方式

1、转让方：招商银行股份有限公司青岛分行

联系人：宋经理

电话：0532-88972561

联系地址：山东省青岛市崂山区海尔路 65 号招商银行财富大厦

2、拍卖人：山东广运达拍卖有限公司

联系人：刘经理

电话：18561736045

联系地址：青岛市李沧区金水路 1068 号保利中央大厦 8 楼

山东广运达拍卖有限公司

2026 年 3 月 20 日

二、竞买须知

1、竞买人应于拍卖会前自行到本公司网站（http://www.gydpm.com）下载并认真阅读本拍卖文件，一旦办妥竞买登记手续即表明知晓、认同、遵守并接受本拍卖文件的要求和条款。

2、竞买人务必到拍卖标的现场对标的作全面、准确的了解，一经作出签署竞买协议，即表明竞买人接受标的的一切现状（包括瑕疵），本公司不承担瑕疵担保责任。

3、本次拍卖采用网络拍卖，拍卖网址：http://www.gydpm.com，竞买人须自备电脑，并保证网络畅通。

4、竞买资格及要求

竞买人应具有相关业务资格或者符合法律法规政策规定，主要包括符合监管要求的金融资产管理公司及社会投资者。

下列组织或人员**不能**成为不良金融资产处置交易的竞买人：

（1）自然人；（2）国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产管理公司工作人员、参与不良资产处置工作的律师、会计师、评估师等人员参与的非金融机构法人或组织；（3）与本次资产转让涉及的债务人存在直接或间接关联关系的。

5、竞买登记

竞买人需在 2026 年 3 月 25 日 17：00 之前完成竞买人的资格审查。请竞买人提前准备如下材料并联系招行青岛分行办理审查：公司营业执照复印件、公司章程复印件、公司简介（包括但不限于公司架构、人员配置、风险管控等）、股东身份证复印件、法定代表人身份证明和身份证复印件、不良处置经验案例等材料，上述材料均需加盖公章。

竞买人需在 2026 年 3 月 26 日 16:00 前持竞买人相关证件原件到**青岛市李沧区金水路 1068 号保利中央大厦 8 楼**办理竞买登记，取得网络拍卖账号及登录密码（注意：竞买人获取账号及登录密码具有唯一性，由本人负责保管，如出现账号及密码遗失或泄露，出现被他人盗用或耽误拍卖的情况，一切责任均由竞买人负责）。

6、资格审查

招行青岛分行负责对潜在竞买人进行资格审查。按时足额缴纳竞买保证金并通过资格审查的，方可取得竞买登记资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效报名：

(1)报名人不具备竞买资格的；

(2)未按规定足额缴纳竞买保证金的；

(3)提供的资料不齐全或不符合规定的；

(4)委托他人代理，其委托文件不齐全或不符合规定的；

(5)二年内有串标、围标等不良行为记录的；

(6)二年内有拒绝在成交确认书上签字或不按时缴清成交款等不诚信记录的；

(7)法律法规规定的其他情形。

7、竞买人应于开拍前 30 分钟登录网络拍卖界面，并保证网络畅通。

8、拍卖人在实施服务时如因不可抗力而不能履行服务承诺时，山东广运达拍卖免责；通过网络拍卖平台进行网络拍卖的竞买人，承诺对可能发生的系统故障有充分应对准备，对于拍卖过程中因发生网络故障（或其他原因）而造成竞买人账号无法正常使用时，拍卖人不承担任何责任；

9、拍卖标的以现状展示为准，拍卖人对拍卖标的的品质、瑕疵不作担保，竞买人应在标的展示时间内自行查验并对自己的参拍行为负责；

10、拍卖人、委托人依法有权在拍卖开始前撤除、撤回拍卖标的，拍卖人在开拍前可能对拍卖信息进行更正或调整，竞买人应在竞价前仔细阅读，对此拍卖人不受竞买人的追索，不承担由此对竞买人造成的损失；

11、竞拍页面所列标的资料信息等仅供参考；

12、委托人或拍卖人有权在保证金中及时扣除买受人违约金、滞纳金等。

13、竞买人未成交的，保证金在拍卖结束后 3 个工作日内无息原路径退回至各参与方账户；拍卖成交的，保证金转化为转让价款。

14、买受人应于拍卖成交当日付清拍卖佣金，买受人按**成交价款的 2‰**向本公司缴纳拍卖佣金并签署成交确认书、拍卖笔录；在取得成交确认书 1 日内买受人须同招行青岛分行签订债权转让协议，并在债权转让协议签署后 1 日内一次性向招行青岛分行支付转让价款的尾款。尾款支付账号以与招行的转让协议为准。

15、因本次拍卖标的本身或委托人原因造成标的无法交付的，山东广运达拍卖有限公司将退还第 14 条所交款项，不承担其他费用。

特别提醒：

竞买人须到展示地点现场查看标的信息，慎重出价；以上及本公司网站提供的标的信息仅供参考，以现状展示为准。网络展示与实物如有出入，不能做为毁约依据。网络展示未提及内容，同样不能做为毁约理由。

三、 拍卖规则

1、为维护拍卖活动各方当事人的合法权益，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国拍卖法》及其他有关法律、法规，根据委托人的要求，参照国内通行惯例，制定本拍卖规则。

2、本拍卖规则对委托人、拍卖人、竞买人和买受人均具有法律约束力。

3、本场拍卖会实行网络竞价，**拍卖网址 http://www.gydpm.com**，采用有保留价的增价拍卖方式，按照价高者得的原则确定买受人，增价幅度由竞买人自行调整。

4、竞买人应遵循诚实信用原则，公平竞争，不得互相串通或垄断、操纵竞价，更不得威胁、恐吓、阻挠其他竞买人竞价。否则，本公司工作人员有权取消其竞买资格，并责令其离场，所交纳的保证金不予退还，如果其行为造成国家利益或他人权益的损害，拍卖人将依法追究其经济赔偿责任，触犯刑律的，依法移交司法机关追究其刑事责任。

5、竞买人应妥善保管竞买账户及密码，不得泄露他人；否则，竞买人须对他人使用其竞买账户及密码竞买拍卖标的的行为承担全部法律责任。

6、竞买人网上出价后不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

7、网络竞价：各标的自由竞价时间 120 分钟，若 120 分钟内无人应价，拍卖师宣布该标的流拍；若有人应价，系统自动顺延 30 秒，30 秒内有人出价，继续顺延 30 秒，直至最后 30 秒无人出价，拍卖师宣布成交。

8、拍卖成交后，买受人须在拍卖当日按成交价款的 2‰向本公司缴纳拍卖佣金并签署成交确认书、拍卖笔录，并在取得成交确认书 1 日内买受人须同招行青岛分行签订债权转让协议，并在债权转让协议签署后 1 日内一次性向招行青岛分行支付转让价款的尾款。尾款支付账号以与招行的转让协议为准。

9、买受人逾期付款，每逾期 1 日买受人须支付拍卖总价款 1 %的违约金；逾期 5 日以上 10 日以内，买受人须支付拍卖总价款 30 %的违约金，违约金从保证金中扣除；逾期 10 日以上，我方有权解除拍卖成交结果，标的收回重拍并按《中华人民共和国拍卖法》等有关规定追究买受人的违约责任，同时，对其不按时缴清成交价款等违约行为的，作不诚信记录，并列入“黑名单”。

10、买受人有下列行为之一的，视为违约：

(1)买受人拒绝签订《拍卖成交确认书》的；

(2)买受人不能在规定的时间内支付拍卖成交价款及拍卖佣金的。

11、买受人违约的，拍卖人取消其竞得资格，收回拍卖标的重新拍卖。违约买受人前期交纳的竞买保证金作为违约金，扣除应当支付的佣金后，剩余部分用于弥

补再次拍卖低于前次成交价的差额；若弥补差额后仍有剩余，或再次成交价高于此次成交价则剩余部分返还给该违约买受人；若竞买保证金不足以弥补前述款项的，拍卖人与委托人拥有向违约买受人继续追偿的权利。

12、有下列情形之一的，中止拍卖：

(1)没有竞买人参加拍卖的；

(2)第三人对拍卖标的所有权或处分权有争议并当场提供有效证明的；

(3)委托人在拍卖会开始前以正当理由书面通知拍卖企业中止拍卖的；

(4)发生意外事件致使拍卖活动暂时不能进行的；

(5)出现其他依法应当中止的情形的。

(6)网络拍卖过程中，如遇不可抗力，包括但不限于网络不通畅、竞价时间不完整、图文变异、系统瘫痪、竞买人无法在网上出价等情形，导致拍卖会无法正常进行的，拍卖人有权延迟和（或）暂停本次拍卖会。若竞价记录可以恢复的，重新启动拍卖后，起始价为网络中断时的最高有效报价；若竞价记录无法恢复的，起拍价为标的起始价。如个别竞买人自身操作问题导致无法参加竞买的，由竞买人自负其责，委托人和拍卖人不承担任何责任。通过本平台进行网络拍卖的竞买人，承诺已经对可能发生的故障由充分准备，并放弃因此类故障要求委托人和拍卖人承担任何赔偿责任。

13、有下列情形之一的，终止拍卖：

(1)人民法院、仲裁机构或者有关行政机关认定委托人对拍卖标的无处分权并书面通知拍卖人的；

(2)拍卖标的被认定为赃物的；

(3)发生不可抗力或意外事件致使拍卖活动无法进行的；

(4)拍卖标的在拍卖前毁损、灭失的；

(5)委托人在拍卖会前书面通知拍卖企业终止拍卖的；

(6)出现其他依法应当终止的情形的。

14、拍卖人因上述情形中止或终止拍卖的，竞买人无权要求拍卖人作任何补偿。

四、拍卖会纪律

一、拍卖当日在山东广运达拍卖有限公司参与竞买的，必须严格遵守会场纪律，共同维护会场秩序，服从现场工作人员的安排。

二、竞买人必须按照拍卖规则的要求竞价，不得阻碍会场管理人员的正常工作，不得威胁、恐吓、阻挠其他竞买人竞价，不得恶意串通。

三、拍卖会场严禁打架、斗殴，寻衅滋事。

四、对扰乱会场秩序、影响拍卖工作的人员，将取消其竞买资格，并由会场工作人员带离现场。同时对其记不良行为记录、列入“黑名单”等处罚。情节严重的，移交司法机关处理。

五、拍卖会程序

1、 网络拍卖系统倒计时；

2、 山东广运达拍卖有限公司拍卖系统转入竞价界面，开始竞价；

3、 各标的竞价结束，系统展示买受人编号及成交价；

注：拍卖过程全程录像取证。

会后：

签署拍卖成交确认书、拍卖笔录

买受人支付成交价款及佣金

六、其他事项

1、本次拍卖成交后的标的交接等手续，由买受人与委托人根据公告、本文件约定等遵照国家相关规定办理。

2、山东广运达拍卖有限公司将遵循相关政策法规，严格按照公开、公平、公正的原则开展本次拍卖活动。

3、本文件最终解释权归山东广运达拍卖有限公司。

七、竞买人确认

我充分阅读并接受《山广拍[2026]78126 号拍卖文件》的全部内容，自愿参与竞买，承诺接受本文件的全部约束。

竞买人:

日期：　　年　月　日

附件 1 拍卖成交确认书（样本）

拍 卖 成 交 确 认 书

山广拍确合字【20__】字第___号

竞买人_____ 持____号竞买号牌于____年__月__日在我公司举行的【20____】第___期拍卖会上，竞得如下标的，成为该标的买受人。

单位：元

标的序号	成交标的名称	单位	数量	成交金额	佣金额	合计
成交总额（大写）				￥：		

买受人已认真阅读了《拍卖规则》并与拍卖人签订了《竞买协议》，买受人承诺严格遵守《拍卖规则》各项条款，履行《竞买协议》中的各项约定。

拍卖成交确认书一式___份，当事人双方各持一份。

拍卖人（签章）：　　买受人（签章）：

山东广运达拍卖有限公司

年　月　日

附件 2 竞买协议（样本）

青开工商格字 2010 总第 01 号—1901

竞　买　协　议

山广拍竞字【　　】第　号

拍卖人（甲方）：山东广运达拍卖有限公司　　签约地点：

竞买人（乙方）：_____　　签约时间：_____年___月__日

依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规的规定，甲、已双方就乙方报名参与竞买机动车 事宜达成如下协议：

一、_____ 年___ 月___日___时在_____举行的拍卖会，拍卖标的为_____。

二、乙方在拍卖公告规定的展示时间内详细了解了拍卖标的物的现状，并实地查看了标的及与标的有关的资料。拍卖标的以公开展示时的现状为准。甲方在拍卖前声明不能保证拍卖标的真伪或者品质的，不承担瑕疵担保责任。

三、本场拍卖会的拍卖方式是：_____。

四、乙方同意缴纳人民币_____元（大写）作为竞买保证金，如竞买不成功，甲方应于拍卖会结束后 3 日内将竞买保证金全额无息退还乙方。

五、甲方已提请乙方详细阅读《拍卖规则》和注意事项，并对《拍卖规则》各条款作全面、准确的理解，因乙方对《拍卖规则》理解有误而导致的损失，由乙方自行承担。

六、拍卖前委托人如按法律、法规的有关规定撤回委托，乙方应服从。

七、若乙方竞买成功，则：

1、甲乙双方当场签署《拍卖成交确认书》和《拍卖笔录》等有关文件。

2、乙方同意自成交之日起 ___日内向甲方付清全部成交价款及成交价 ___ 的佣金。

3、乙方在付清全部成交价款和佣金后，须在___日内到甲方办理标的移交手续。乙方逾期未按照约定受领拍卖标的的，应当按成交价款每日____‰支付由此产生的保管费用（违约金）。

4、拍卖标的的交付方式：_____。

5、在拍卖标的移交乙方之前，收到人民法院、仲裁机关及其他职能部门有关拍卖标的权利瑕疵的决定，可以解除本协议，双方互不追究法律责任。甲方将收取的成交价款及佣金返还乙方，乙方须向甲方支付拍卖费用_____元。

八、其他约定：

1、具体操作按拍卖文件的要求执行_____。

2、_____。

九、《拍卖成交确认书》为本协议的组成部分，在履行过程中若发生争议，由双方协商解决。协商不成的，可按以下第_____种方式处理：

1、提交_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

十、本协议经双方签章后生效，一式两份，当事人双方各执一份。

甲方（签章）：山东广运达拍卖有限公司	乙方（签章）：
法定代表人（签章）：	代理人（签章）：
地址：	身份证号码：
委托代理人（签章）：	地址：
联系电话：	联系电话：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：