

江苏省苏州市吴江区人民法院

民事裁定书

(2026) 苏 0509 破申 65 号

申请人：苏州凯宜利特智能科技有限公司，住所地苏州市吴江区江陵街道云创路888号三楼。

法定代表人：黄曼曼，该公司执行董事。

被申请人：苏州锐懿置业有限公司，住所地苏州市吴江区江陵街道鲈乡北路849号B幢厂房二楼203 室。

法定代表人：陈爱玲，该公司执行董事。

本院在审理苏州凯宜利特智能科技有限公司（以下简称凯宜利特公司）诉苏州锐懿置业有限公司（以下简称锐懿置业公司）房屋租赁合同纠纷一案中，经释明，凯宜利特公司提出对锐懿置业公司进行破产清算的申请。本院于 2026 年 3 月 4 日立案登记，并依法组成合议庭进行审查。2026 年 3 月 9 日，本院向锐懿置业公司送达通知书等材料并在全国企业破产重整信息网发布公告，告知其异议权利及期限。异议期满，锐懿置业公司未提出异议。本案现已审理终结。

凯宜利特公司申请称：锐懿置业公司长期拖欠凯宜利特公司

房租押金未予清偿，经查询中国裁判文书网及执行公开信息网，锐懿置业公司近年来已涉入多起大额借款纠纷及执行终本案件，涉案金额已严重资不抵债，故申请对锐懿置业公司进行破产清算。

本院查明：锐懿置业公司成立于2019年12月10日，企业类型为有限责任公司（自然人独资），住所地苏州市吴江区。2023年4月10日，锐懿置业公司作为出租方（甲方）、凯宜利特公司作为承租方（乙方）签订《厂房租赁合同》，约定凯宜利特公司向锐懿置业公司支付房屋租金84000元、租赁保证金14000元、电费押金2000元，租赁三楼350平方米（含建筑面积、公摊面积、其他面积等），租赁期限为2023年6月1日至2025年5月31日，租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的违约金和费用外，剩余部分无息退还。2023年4月10日，锐懿置业公司向凯宜利特公司出具收款收据，载明收到押金等款项合计16000元。2024年11月30日，锐懿置业公司作为出租方（甲方）、凯宜利特公司作为承租方（乙方）签订《房屋租赁合同之补充协议（提前终止协议书）》，约定双方于2023年4月10日签订的租赁合同于2024年11月30日提前终止，合同项下的租赁保证及其他押金共计16000元由锐懿置业公司在双方完全搬离完毕交接手续且收到原租赁合同保证金收据后向凯宜利特公司退还。

2026年5月16日，苏州美福智能科技有限公司出具《说明函》：“凯宜利特公司于2025年5月31日已正式从苏州市吴江区云创路888号3楼307室内全部办理。2025年6月1日，凯宜利特公司租赁了云创路888号2楼201室。”

另查明，截至2026年5月20日，锐懿置业公司作为被执

行人在本院共有未完全履行完毕的执行案件 4 件 ,未履行标的额合计约 452.28 万元。本院执行过程中 ,冻结其名下银行存款 47.41 万元 ,以及车牌号为苏 U566DM 梅赛德斯-奔驰牌汽车 ,该车辆因下落不明暂未处置。未发现锐懿置业公司名下有其他可供执行的财产。

以上事实 ,有厂房租赁合同、房屋租赁合同之补充协议 (提前终止协议书)、收据、(2026)苏 0509 执 1175 号案卷等证据予以证实。

本院认为 ,根据《中华人民共和国企业破产法》第二条、第七条第二款和《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定 (一)》第七条第二款的规定 ,企业法人不能清偿到期债务 ,并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力或者有明显丧失清偿能力可能的 ,债权人可以向人民法院提出对债务人进行破产清算的申请 ;人民法院收到破产申请后 ,应从申请人的主体资格、债务人的主体资格和破产原因等方面进行审查。本案中 ,凯宜利特公司以债权人的身份对锐懿置业公司提出破产申请 ,故首先需审查凯宜利特公司是否具备债权人资格 ,即其对锐懿置业公司是否享有到期债权。根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定 (一)》第二条的规定 ,具体需符合债权债务关系依法成立、债务履行期限已经届满、债务人未完全清偿债务三个条件。根据凯宜利特公司提供的厂房租赁合同、房屋租赁合同之补充协议 (提前终止协议书)和收据 ,可初步判断凯宜利特公司对锐懿置业公司享有到期债权 ,且锐懿置业公司对破产申请既未提出异议 ,又未对案涉债务提供反证予以推翻 ,应视为其对该债务不存在合理

争议。其次，锐懿置业公司系企业法人，属于破产适格主体，其住所地在苏州市吴江区，本院对此亦具有管辖权。最后，锐懿置业公司名下虽有财产，但综合其涉及的执行案件情况，其资产不足以清偿全部债务。即便该公司其他财产价值大于负债，因其缺乏足额偿债资金，亦属于明显缺乏清偿能力。综上，锐懿置业公司不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第三条、第七条第二款，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第二条第一款、第四条第一款第（一）项、第七条第二款之规定，裁定如下：

受理苏州凯宜利特智能科技有限公司对苏州锐懿置业有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审	判	长	向 军
审	判	员	王 健
审	判	员	王率先

二〇二六年五月二十日

书 记 员 贾春湘