

竞买公告

东莞市润隆实业投资有限公司管理人将于 2025 年 7 月 28 日 10 时至 2025 年 7 月 29 日 10 时止（延时的除外）在阿里资产破产拍卖网络平台上（网址：<https://susong.taobao.com/?spm=a213w.3064813.sfhead2014.20.6e293fe70Wb3to>，处置单位：东莞市润隆实业投资有限公司管理人）进行公开拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的：

东莞市润隆实业投资有限公司名下位于东莞市万江区万江路 291 号润隆大厦 1#办公楼商铺 101、102、103、104、105、106、107；3#住宅楼店铺（102、105）合计 9 套。

详见附件资产评估报告估价明细表。

序号	房号	面积	起拍价	保证金	增价幅度	完税履约保证金	抵押/查封情况
1	1#101	100.51 m ²	1,859,435.00	371,000.00	9,200.00	278,915.25	抵押/查封
2	1#102	109.62 m ²	2,027,970.00	405,000.00	10,100.00	304,195.50	抵押/查封
3	1#103	111.27 m ²	2,058,495.00	411,000.00	10,200.00	308,774.25	抵押/查封
4	1#104	109.62 m ²	2,027,970.00	405,000.00	10,100.00	304,195.50	抵押/查封
5	1#105	111.26 m ²	2,058,310.00	411,000.00	10,200.00	308,746.50	抵押/查封
6	1#106	109.62 m ²	2,027,970.00	405,000.00	10,100.00	304,195.50	抵押/查封
7	1#107	109.87 m ²	2,032,595.00	406,000.00	10,100.00	304,889.25	抵押/查封
8	3#102	77.13 m ²	802,152.00	160,000.00	8,000.00	120,322.80	抵押/查封
9	3#105	76.89 m ²	799,656.00	159,000.00	7,900.00	119,948.40	查封

二、竞买人条件

竞买人应当具备完全民事行为能力，法律、行政法规和司法解释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。

参与拍卖的竞买人如有未能开设淘宝账户等原因，可委托他人（具备完全民事行为能力的自然人）代为竞买，但须在竞价程序开始前，提前三个工作日到东莞市润隆实业投资有限公司管理人处办理委托手续；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指定地点办理交接手续。

如委托手续不全，竞买活动认定为淘宝账户实名注册人的个人行为。竞买人的购买资格由竞买人自行审定。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。

三、咨询、展示看样的时间与方式

1. 自本公告发布之日起至拍卖结束前接受咨询，有意者请与管理人联系咨询标的物具体情况，联系电话：13480038881（李先生）。

2. 标的物处于东莞市万江区万江路291号润隆大厦，有意者请联系管理人看样，集中展示看样的时间定于2025年7月24日上午10时，在集中展示看样时间前未联系管理人的，管理人不再安排时间看样（特别提示：未看样的竞买人视为对本次拍卖标的物的现状的确认，责任自负），如无人报名看样则本次集中看样取消。

四、优先购买权人参加竞买的要求

优先购买权人参加竞买的，应于2025年7月23日前向管理人提交合法有效的证明进行资格确认及登记，资格经管理人确认并登记后方可取得优先竞买资格；未经确认登记的，不得以优先购买权人身份参与竞买。

五、当事人公告情况

本标的物的网络拍卖事项管理人已经通知了能通知到的当事人、已知优先购买权人，没有接到通知的在本次拍卖公示期满日视为已通知。与本标的物有关人员[案件当事人、担保物权人（质押权人）、优先购买权人等]均可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

六、拍卖方式

增价拍卖方式，拍卖不限制竞买人数量，1人参与竞拍，出价不低于起拍价的，拍卖成交。

七、延时出价功能

本次拍卖活动设置延时出价功能，竞价程序结束前五分钟内无人出价的，最后出价即为成交价；有出价的，竞价时间自该出价时点顺延五分钟。竞买人的出价时间以进入网络破产拍卖平台服务系统的时间为准。

八、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，竞价前淘宝系统将锁定该笔保证金。

2. 拍卖结束后，未能竞得者锁定的保证金将自动释放，锁定期间不计利息；竞得者原锁定的保证金自动转入管理人指定账户。若拍卖流拍的，所有竞买人锁定的保证金将自动释放，锁定期间不计利息。

3. 拍卖余款（扣除保证金后的余款）由竞得者在2025年8月3日前汇入管理人指定账户[户名：东莞市润隆实业投资有限公司管理人，开户银行：东莞银行中心区支行，账号：549000015735181]。填写汇款单时请在备注栏注明：破产案号：（2023）粤1971破21号；款项性质：【破产】东莞市润隆实业投资有限公司（房号）商铺拍卖款。逾期则视为竞得者违约，竞买保证金不予退还。

4. 本次交易的税款由买受人承担。为保证买受人依约完成标的物的税款缴纳，买受人在支付拍卖尾款的同时，需向管理人账户支付完税履约保证金。买受人及时缴纳交易税款并提供完税证明后，管理人将按程序无息返还该履约保证金。

买受人未及时缴纳本次拍卖交易应缴税款并提供完税证明的，管理人将没收前述买受人支付的完税履约保证金，用于清缴税款。若买受人支付的完税履约保证金不足以清缴交易税款的，管理人将通过诉讼向买受人追收不足税款本金及利息。

5. 竞得者在支付拍卖余款后，将付款凭证提交管理人。管理人核对拍卖款汇款情况和办理相关手续后，及时通知竞得者，竞得者应于收到通知之日起三日内凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件

到管理人指定地点签署《拍卖成交确认书》，买受人逾期未办理移交手续的，买受人应承担本标的物可能发生的贬值、毁损、灭失等后果。

九、特别提示

1. 本次拍卖标的物为破产企业所有，管理人未接管到标的物的权属凭证、资料及报告等文件。

2. 标的物存在抵押、查封状态，详情请咨询管理人。

3. 拍卖标的物以实物现状为准，管理人不承担拍卖标的物瑕疵保证责任。拍卖标的物对应的资产外观、结构、固定装修、内在质量以移交时的现状为准。生产性设备的实际运行状况以交接时的现状为准，管理人对设备外观、质量、结构、维修、运行等情况不作担保。不动产的实际面积以权属证明登记的数据为准，拍卖人对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、不动产面积差异等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题亦不影响拍卖成交结果及成交价格。竞买人一旦参加竞买，无论其是否已查询拍卖标的物的现状情况，都视为对本拍卖标的物实物现状的确认，即视为对拍卖标的物完全了解，并接受拍卖标的物一切已知和未知的瑕疵，责任自负。

4. 竞买人决定参与竞买的，视为同意载明竞买人真实身份的拍卖成交确认书在网络拍卖平台上公示。拍卖成交后，平台将向买受人收取软件服务费。该费用是在拍卖成交金额之外另行收取，由买受人直接向平台支付，非管理人收取。收取软件服务费的具体规则请竞买人自行向阿里资产拍卖平台咨询。买受人于拍卖成交后应按规定尽快缴纳。

5. 拍卖标的物所涉及的买卖双方所需承担的一切税、费、金和所需补交的相关税、费、金及有可能存在的一切欠费和办证过程中所产生的办证、过户等其他所有费用，均由买受人自行承担，管理人不支付任何费用。

6. 本次拍卖因标的物本身价值较高，其起拍价、保证金、成交价相对较高。竞买人参与竞价，支付保证金及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。各大银行充值和支付的限额情况可上网查询：<http://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>

7. 拍卖成交后，标的房产能否办理办证或过户手续及办理手续的时间等问题，请竞买人在竞买前自行到相关部门咨询确认，因标的物现状及存在瑕疵等原因不能或者延迟办理相关手续及办理二次过户造成的费用增加等后果由竞买人自负，管理人不作标的房产办证或过户手续的任何承诺，不承担其涉及的一切费用。

8. 如果对拍卖标的物的权属有异议的，请于竞拍开始前7日与管理人联系，并提交书面材料，管理人不接受口头异议。

9. 竞买人在竞买前应认真了解本次拍卖的竞买规则和阿里资产破产拍卖平台的出价规则，每一次出价均视为竞买人的真实意思表示并产生相应的法律效力，任何因不熟悉或误解相关规则导致的后果皆由竞买人自行承担。

10. 本次网上公开竞价的《竞买公告》、《竞买须知》等标的物相关文件已在阿里资产破产拍卖网络平台公开展示，请仔细阅读。管理人已就前述相关标的物相关文件的所有条款向竞买人如实告知并做出详细说明，竞买人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，竞买人和资产处置方双方不存在任何歧异和误认，竞买人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

11. 因本次拍卖引起的争议由各方协商解决，协商不成的均可向东莞市第一人民法院提起诉讼。

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须知。

咨询电话：13480038881（李先生）13925546629（胡先生）

联系地址：广东省东莞市南城区会展北路东莞会展国际大酒店三、四楼（广东法制盛邦（东莞）律师事务所）

东莞市润隆实业投资有限公司管理人

2025年6月27日

