

# 竞买公告

东莞市润隆实业投资有限公司管理人将于 2025 年 8 月 28 日 10 时至 2025 年 8 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>，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 号润隆大厦地下室 15 个车位（其中车位 2、5、8、9 为子母车位，以下表格内的建筑面积为单个车位的测量面积，实际面积以现场实物为准）。

坐落	权利人	建筑面积	用途	备注
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 02	东莞市润隆实业投资有限公司	12.46 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	子母车 位
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 03	东莞市润隆实业投资有限公司	12.46 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 04	东莞市润隆实业投资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 05	东莞市润隆实业投资有限公司	12.46 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	子母车 位
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 06	东莞市润隆实业投资有限公司	12.46 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 07	东莞市润隆实业投资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 08	东莞市润隆实业投资有限公司	12.46 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	子母车 位
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 09	东莞市润隆实业投资有限公司	12.46 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	子母车 位
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 10	东莞市润隆实业投资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 11	东莞市润隆实业投资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	



东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 12	东莞市润隆实业投 资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 17	东莞市润隆实业投 资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 19	东莞市润隆实业投 资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 20	东莞市润隆实业投 资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	
东莞市万江区万江路 291 号 润隆大厦地下室车位 21	东莞市润隆实业投 资有限公司	12.72 m <sup>2</sup>	车库/ 车位	

起拍价：79,411.20 元，保证金：15,800.00 元，增价幅度：  
1,500.00 元及其整数倍。以上数额为单个车位拍卖价款。

完税履约保证金：11,911.68 元。

## 二、竞买人条件

经东莞市润隆实业投资有限公司债权人会议审议通过，本次车位拍卖不再限制购买主体身份，社会不特定对象即非小区业主、已购置车位业主或其他有竞买意向的竞买人均可参与竞拍。

### 特别说明：

竞买人在参拍前，应自行向相关管理部门了解是否具备购买、办理产权办证或过户的资格。不符合资格的竞买人，参与竞买并成交的，由竞买人自行承担相应的法律责任，因此造成的损失亦由该竞买人承担。同时管理人将没收该竞买人支付的保证金，并根据实际情况决定是否重新拍卖。如重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。

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广东法制盛邦（东莞）律师事务所（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）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。因不符合资格参加竞买的，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：李先生：13480038881；胡先生：13925546629。

2. 标的物位于东莞市万江区万江路291号润隆大厦地下室，标的物集中看样时间定于2025年8月25日下午3时，有意看样者请于集中看样前1天联系管理人报名看样，报名需提供看样人姓名、电话、身份证号码等信息，集中看样当天看样人需出示身份证原件。如报名看样人数较多的，管理人将对看样人进行分组，届时管理人将依次带领各组进行看样，在规定报名时间内未联系管理人报名看样的，管理人不再安排时间看样，如无人报名看样则本次集中看样取消。（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）

#### 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8月25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。

顺序不同的优先购买权人申请参与购买的，管理人将确认其顺序，赋予不同顺序的优先竞买代码。优先购买权人参与竞买的，可以与普通竞买人或者低于自己顺位的优先权购买人以相同的价格出价。顺位相同的优先购买权人之间竞价，如果优先权人A已出价，优先权人B则只能以更高的价格出价。

#### 五、当事人公告情况

因管理人未能掌握本区域全体业主的联系方式，故无法逐一书面通知全体业主。本标的物的网络拍卖事项，管理人前往该小区张贴拍卖公告并于全国企业破产重整案件信息网上刊登拍卖公告。

#### 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 9 月 1 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（车位号）车位款。逾期则视为竞得者违约，竞买保证金不予退还。

4. 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及买受人身份、资格等信息后，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、委托手续等原件到广东法制盛邦（东莞）律师事务所处签署《拍卖成交确认书》等交接手续，买受人逾期未办理成交、移交手续的，买受人应承担本标的物可能发生的毁损、灭失、贬值等后果。

#### 九、税费承担

本次交易买卖双方的税款均由买受人承担。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 11,911.68 元。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 11,911.68 元用于清缴税款。若买受人支付的完税履约保证金不足以清缴交易税款的，管理人将向买受人追收不足税款本金及利息（包括但不限于通过诉讼等方式）。

#### 十、特别提醒

1. 本次拍卖批量标的物为集合拍卖，其中停车位 2、5、8、9 为子母车位，管理人只接管到单个车位的建筑面积信息，子母车位的实际面积、使用和物业管理等问题，竞买人应自行向物业管理公司咨询、核实情况，若买受人因前述问题未能与物业管理公司达成一致，由买受人自行负责处理相关纠纷，买受人不得据此要求管理人及东莞市润隆实业投资有限公司返还拍卖款、或承担赔偿责任、补偿等法律责任。

2. 本次拍卖标的物为破产清算企业财产,管理人暂未接管到标的不动产的不动产权证书,管理人披露的标的物信息为《不动产登记信息查询结果》显示的信息,仅供竞买人参考。管理人将与买受人签订《拍卖成交确认书》和《移交确认书》后,向人民法院申请出具协助文书,人民法院是否出具协助文书,由人民法院依法决定,管理人不对是否能够出具法院文书及法院文书的内容、格式等作任何保证。

3. 如拍卖标的物存在拖欠物业管理费、水费、电费、滞纳金、罚款等可能影响标的物办证、过户、使用的一切费用均由买受人承担。竞买人在参加竞拍前应当向相关管理部门、机构充分调查、了解该项费用,上述费用(如有)买受人承担后不得据此向管理人及东莞市润隆实业投资有限公司要求返还或赔偿。

4. 本次拍卖标的物以实物现状为准,管理人对拍卖标的物所作的说明和提供的材料、图片等,仅供竞买人参考,不构成对标的物的任何担保、承诺,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、内在质量、装饰、租赁和抵押情况等,以移交时的现状为准。

房屋与土地的面积以实际为准。管理人对房屋和土地面积差异等不作担保,如不动产登记信息查询结果记载面积与实际面积出现差额,不退不补,不影响本次交易效力。

竞买人一旦参加竞买,无论其是否已查看、了解、知悉拍卖标的物的现状情况,都视为对本财产实物现状的确认,即视为对拍卖财产完全了解,并接受拍卖财产一切已知和未知的瑕疵,责任自负。

5. 东莞市润隆实业投资有限公司及物业管理公司未向管理人披露标的车位存在租赁情况,竞买人应自行调查、核实拍卖标的物是否存在租赁,若存在尚未解除的租赁合同,由买受人自行负责处理相关纠纷,买受人不得据此要求管理人及东莞市润隆实业投资有限公司返还拍卖款或承担赔偿责任、补偿等法律责任。

6. 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。根据阿里资产破产拍卖平台的规则,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破产拍卖平台咨询。买受人于拍卖成交后应按规定尽快缴纳。

7. 拍卖标的物起拍价格为人民币 79,411.20 元, 出价不低于起拍价的方可成交, 拍卖成交后, 标的车位办证或过户手续由买受人负责办理, 该过程中产生的费用均由买受人承担, 管理人仅提供能且必要的协助。

标的车位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, 管理人不做标的车位办证或过户手续的任何承诺, 不承担其涉及的一切费用。如拍卖标的物最终无法完成办证或过户手续, 管理人及东莞市润隆实业投资有限公司不承担买受人因此造成的损失。

拍卖标的物目前为查封状态, 管理人已向相关法院发送解封申请, 拍卖成交后, 如拍卖标的物尚存在查封, 管理人将协助买受人进行解封。标的物的解封需要一定的时间, 管理人及东莞市润隆实业投资有限公司不承担标的物的解封期间, 买受人产生的损失。

8. 买受人在拍卖成交后所获得的权益以出让人对标的物所享有的权益为准, 如出让人的权益存在瑕疵或附随义务, 受让人将同样受到该瑕疵或附随义务的约束。上述瑕疵或附随义务, 由买受人自行调查核实并承担相应风险。

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. 拍卖成交后, 因客观原因导致管理人无法继续履行其义务的, 管理人可以解除本次拍卖合同, 并不承担买受人因此产生的损失, 仅将拍卖成交价款无息退还买受人。

11. 如果对拍卖标的物的权属有异议的, 请于竞拍开始前三个工作日与管理人联系, 并提交书面材料。

12. 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, 竞买人和管理人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。

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。  
管理人咨询电话：13480038881（李先生）；13925546629（胡先生）；  
管理人联系地址：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8月12日

管理人

