

竞买须知

厦门宏达洋伞工业有限公司管理人（下称“管理人”）将于 2026 年 6 月 15 日 10 时至 2026 年 6 月 16 日 10 时止（延时除外）在阿里司法拍卖平台上进行公开竞价活动，现就有关的网上竞价事宜敬告各位竞买人：

一、本《竞买须知》由厦门宏达洋伞工业有限公司管理人根据《中华人民共和国企业破产法》、厦门宏达洋伞工业有限公司债权人会议表决通过的《破产财产变价方案》所制订。竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

二、本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、竞价标的：包括（1）已办证资产：位于厦门市同安区同集北路 368 号 1#厂房及 3#宿舍楼，（2）未办证资产：位于厦门市同安区同集北路 368 号门卫室、配电室和杂物堆料间、简易车棚以及钢结构厂房，（3）宏达公司原土地合同相关权益，及（4）宏达公司不动产内一批办公家具及电器（以下简称“竞价标的”或“拍卖标的”）。

拍卖标的以实物现状为准，管理人不承担拍卖标的瑕疵担保责任。竞买人决定参与竞买的，视为接受拍卖标的一切已知和未知的瑕疵。本次拍卖标的相关说明和提供的图片、文字资料等，仅供竞买人参考，不构成对拍卖标的的任何担保或实质承诺，不作为对竞买人参与此次竞价活动的建议。

拍卖标的外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准。土地、房地产、在建工程的实际面积以办证、过户、权利转移时登记机关确定为准。管理人对拍卖标的外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、面积差异、实际数量等不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。

如有不动产结构与发证时不同的，由竞买人自行到相关职能部门了解能否办理过户、权利转移手续；须修复、整改的相关费用由买受人承担。

四、竞买人条件：

1. 竞买人须为具备完全民事行为能力的公民、法人或其他组织；且竞买人应当符合相关法律、行政法规、部门规章、厦门市及拍卖标的所在地区的相关房地产限购政策的要求，具备相应的购买资格。如买受人因其自身不符合限购政策导致不能过户的风险，由买受人自行全部承担。买受人已交纳的保证金及成交款不予退还。

2. 竞价前，竞买人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）。如参与竞买人未开设淘宝账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然

人)进行,但须在竞买活动开始5个工作日前向管理人办理委托手续;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至规定地点办理交接手续。如委托手续不全,竞买活动认定为委托代理人的个人行为,成交后确定参拍人为买受人,若参拍人不符合本次竞拍资格的,没收保证金并重新拍卖。不符合条件参加竞买的,竞买人自行承担相应的法律责任。

3. 竞买成功后,竞买人或竞买人的委托代理人须按《竞买公告》第七条中的相关要求到规定地点办理拍卖标的的交付手续。

4. 法律、行政法规、规章、规范性文件和司法解释对拍卖标的的买受人资格或者条件有特殊规定的,买受人应当具备规定的资格或条件。

五、拍卖标的若存在优先购买权人参加竞买的,应于竞价活动开始5个工作日前向管理人提交书面申请及合法有效的身份、优先购买权证明材料(登记的证件信息必须与淘宝账户实名认证相一致),经管理人书面审核确认后才能以优先购买权人的身份参与竞买。逾期未提交申请、材料不符合要求或未通过管理人审核确认的,视为自动放弃优先购买权,管理人不再另行通知。

六、与本标的物有利害关系的当事人可参加竞拍,不参加竞拍的请关注本次竞价活动的整个过程。

七、竞价方式:本次竞价从起拍价开始以递增出价方式竞价,每次增价幅度按照《竞买公告》规定执行。竞买人以低于起拍价出价的无效。本次竞价活动设置延时出价功能,在竞价活动结束前,每最后5分钟如果有竞买人出价,就自动延迟5分钟。

八、保证金:

1. 竞拍前竞买人应通过淘宝账户缴纳足额的竞价保证金。竞买人在对竞价标的物第一次确认出价竞拍前,竞买人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),按网拍系统提示报名并在线缴纳保证金,系统会自动冻结该笔款项。竞价成交的,本标的物竞得者(以下称买受人)冻结的保证金将自动转入管理人指定账户,其他竞买人的保证金在竞价后即时解冻。竞价未成交的(即流拍的),竞买人的保证金在竞价活动结束后即时解冻,保证金冻结期间不计利息。

2. 由于竞买人注册账户、实名认证、开通网银、竞买人的开户银行向淘宝转账均需要时间,为确保缴纳的保证金能够在竞价程序结束前到账,拍卖标的的保证金金额在1000万及以上的,或企业参与竞买的,建议竞买人在开拍前,至少提前5个工作日办理报名及保证金缴纳手续。如因竞买人未能及时完成报名及保证金交纳手续,导致淘宝在竞价结束前未能全额收到竞买人缴纳的保证金,无法为竞买人开通竞买权限,所产生的一切后果由竞买人自行承担,上拍机构、管理人、阿里司法拍卖平台均不就此承担任何责任。

3. 本次竞价保证金金额较大，为避免在线支付的过程中出现因银行限额而导致无法支付的问题，建议竞买人提前到相关银行办理提高网银支付限额额度的业务。如保证金金额超出竞买人开户银行制订的最高网银支付限额，建议采取更换网银支付限额更高的银行卡支付、多日分多笔支付、多张银行卡分多笔支付等方式交纳保证金。淘宝作为款项接收方，不对银行制订的网银最高支付限额造成的支付障碍承担任何责任。以下链接为各大银行对外公示的网银最高支付限额的整理页面，仅供参考，实际支付限额请咨询银行，以各银行告知和确定的为准。

<https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>)

在参拍、缴纳保证金过程中，如有疑问，请拨打阿里司法拍卖服务热线：4008222870。

九、标的咨询及看样：本次竞价是经法定公告期和展示期后才举行的，就竞价标的物已知及可能存在的瑕疵已在本次竞价资料中作了详尽的说明。管理人对竞价标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。**请竞买人在竞价前必须仔细审查竞价标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标物的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。**

十、余款支付：竞买人需在竞得竞价标的后 15 个工作日内将竞价余款通过银行转账方式汇款至管理人指定银行账户（账户：厦门宏达洋伞工业有限公司管理人，账号：592911225110001，开户行：招商银行股份有限公司厦门诚毅支行），竞买人汇款时应注明“宏达公司不动产及相关资产整体拍卖尾款”；竞买人付清全部竞价款项后，管理人根据收取的款项向竞买人提供收款收据。竞价未成交的，竞买人原支付并被锁定的保证金将由阿里司法拍卖平台于竞价结束后自动解冻，冻结期间不计利息。

十一、竞价成交后竞买人悔拍、逾期支付竞价款及税费，缴纳的保证金不予退还，依次用于支付竞价产生的费用损失、弥补重新竞价价款低于原竞价价款的差价或交由管理人处置。如保证金不足以支付竞价产生的费用损失和弥补重新竞价价款低于原竞价价款差价的，买受人还应承担该差额的损失赔偿责任。且管理人可以重新竞价，重新竞价时，原竞买人不得参加竞买。

十二、买受人付清余款及税费后应及时交接标的物，并自行办理过户、权利转移手续，逾期不办理的，买受人应支付由此产生的费用，并承担本标的物可能发生的损毁、灭失等后果。

十三、本次竞价活动计价货币为人民币，竞价时的起拍价、成交价均不含买受人在竞价标的物交割、过户时所发生的全部费用和税费。



十四、参加竞买的人应当遵守竞买须知的规定，不得阻挠其他竞买人竞拍，不得操纵、垄断竞拍价格，严禁竞买人恶意串标，上述行为一经发现，将取消其竞买资格，并追究相关的法律责任。

十五、参照《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》（法释〔2016〕18号），竞买人成功竞得拍卖标的后阿里司法拍卖平台将在管理人后台生成相应《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。

十六、管理人有权在竞价开始前中止竞价或撤回竞价。竞价的中止或撤回对各方不构成违约且管理人不承担各方因此造成的损失。因网络原因或其他不可抗力导致竞价无法正常进行的，管理人待相关因素消除后视情决定重新竞价，管理人不承担因此造成的损失。

十七、为便于买受人及时收到管理人竞价相关的文书，竞买人在竞价前如实向阿里司法拍卖平台提供确切的送达地址，上述地址确认为邮寄地址，如需更改，买受人应在竞价活动结束时与管理人联系确认更改。如果提供的送达地址不确切，或未及时告知变更后的地址，使管理人的有关法律文书无法送达或未能及时送达，竞买人自行承担由此可能产生的法律后果。

十八、竞价成交后，买受人应按系统成交价总额的0.5%向淘宝支付技术服务费，单个标的的技术服务费金额上限为50万（人民币：伍拾万元整）。该服务费为阿里司法拍卖平台单方收取，与管理人无关，该部分费用不包含在本次拍卖价款中，需买受人另方向淘宝平台支付，如因买受人未支付该部分款项导致买受人交至阿里司法拍卖平台的竞买保证金无法按规定时间转至管理人账户，视为买受人逾期付款，所引发的所有不利后果等均由买受人自行承担。

十九、竞买人在竞价前请务必仔细阅读公告、须知并查看标的详情。本规则其他未尽事宜，请向管理人咨询。

联络人：王律师、林女士，联系电话：18850588558、15959295313。

联系地址：福建省厦门市思明区湖滨南路334号二轻大厦9楼福建信实律师事务所。

厦门宏达洋伞工业有限公司管理人

2026年5月28日

