

竞买须知

台州市路桥区圆喜餐饮有限公司（含实质合并审理企业）管理人发布《第一阶段询价公告》，对浙江省台州市路桥区路北街道腾达路 208 号“圆喜大饭店”内可移动实物资产（含可移动厨房设备、饭店设施等）进行变卖询价，现就本次询价处置相关事宜敬告各位竞买人：

一、制定依据

本《竞买须知》依据《中华人民共和国企业破产法》《中华人民共和国民法典》，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》等相关规定制订。竞买人应当完整阅读、充分理解本须知全部条款，参与报价即视为完全接受本须知全部约束。

二、处置原则

本次询价处置遵循公开、公平、公正、诚实信用原则，本须知对参与本次活动各方均具有法律约束力。参与本次询价的竞买人应当严格遵守本须知各项约定，并对自身全部竞买行为独立承担相应法律责任。

三、标的物现状及瑕疵说明

竞买标的范围为浙江省台州市路桥区路北街道腾达路 208 号“圆喜大饭店”内可移动实物资产（含可移动厨房设备、饭店设施等）。资产清单仅做参考，标的物的具体种类、数量、新旧程度、完好状态均以现场实物现状为准。

1. 本次处置标的仅限可移动实物资产，不包含房屋建筑主体结构、固定装修附着物、配电系统等房屋固有固定设施设备。

2. 标的物全部按实物现状处置，管理人不承担任何瑕疵担保责任。意向竞买人在竞价前应当自行审查资料、亲临现场实地看样，充分调查标的物存在的显性、隐蔽瑕疵，评估现场拆卸、搬运、清运的客观条件。意向竞买人一旦提交报价，即表明已经完全知晓并自愿接受标的物全部已知、未知瑕疵与全部法律风险。未到场看样的，视为对标的物现状予以确认，相关风险由竞买人自行承担。

3. 标的物拆卸、搬运、清运、场地复原清理等全部费用、安全责任均由终局买受方自行承担；终局买受方实施拆卸搬运作业时，严禁损毁房屋主体结构、房屋固有设施设备。买受方应当自行与房屋产权方（洋张村）沟通进场搬迁、场地交接等全部事宜，由此产生的矛盾、损失由买受方自行处理和承担。

4. 【重大权利风险特别提示：案外人取回权争议设备】管理人收到案外人提交取回权申请，其主张对存放于现场的一批音响灯光设备享有所有权，设备明细：2 个声动力音响、1 个 5S 功放、1 个音频效果器、1 个功放机柜、18 个 18 颗染色灯和 6 个四眼面光灯。管理人已于 2026 年 10 月 23 日出具《不予认可取回权通知书》，对其取回权申请不予认可，并告知其有权向台州市路桥区人民法院提起取回权诉讼。该批音响灯光设备权属目前存在诉讼争议，若案外人逾期未提起取回权诉讼，则管理人将该批设备视作债务人破产财产纳入本次处置范围，正常向终局买受方交付；若案外人提起取回权诉讼，则管理人对该批设备予以单独留存，暂不交付。如生效裁判判决确认该批设备归案外人所有，则管理人将设备交还案外人，终局买受方不得就该部分设备向管理人主张退款、违约金、损失赔偿等任何权利；如生效裁判确认属于债务人财产，则管理人再向终局买受方完成交



付。竞买人参与报价，即表明已充分知晓该批设备存在权属争议风险，自愿承担该部分设备无法交付的全部后果，管理人不承担任何违约或赔偿责任。

四、标的物移交规则

1. 本次询价标的全部按实物现状移交，管理人不承担瑕疵担保责任。意向竞买人在竞价前务必实地勘查确认实物状况；提交报价即代表竞买人已充分了解标的物全部现状，自愿接受一切已知、未知瑕疵。

2. 管理人出具的资产清单、说明等全部资料仅作参考，不构成管理人对标的物质量、数量、权属、使用功能的任何担保。竞买人不得以标的物存在瑕疵为由，要求撤销交易、退款、降价或者索赔。未实地看样参与报价，责任自负。

五、竞买人条件

1. 具备完全民事行为能力的自然人、法人及其他组织均可参与本次竞买。法律、行政法规、司法解释对竞买主体资格有特殊限制的，竞买人应当自行核实并满足对应资格条件。因主体资格不符参与报价产生全部法律后果，由竞买人自行承担。

2. 竞买人可以委托具备完全民事行为能力的代理人参与竞买，应当在报价截止前向管理人提交完整、合法的授权委托书材料，经管理人确认后有效；委托手续不全的，本次竞买行为视为代理人个人行为。

六、优先购买权人

1. 截至本须知出具之日，暂未有已向管理人申报并经确认的优先购买权人。

2. 如享有法定优先购买权的主体拟参与竞买，应当在报价报名截止前，向管理人提交完整合法的权利证明材料，经管理人审核确认资格后方可参与本次询价；逾期未提交材料的，视为自动放弃本次处置项下全部优先购买权利。

3. 优先购买权人参与竞买的，以与其他竞买人相同报价出价，无更高报价的，标的由优先购买权人取得；存在顺位不同的优先购买权人的，按法定顺位处理。

七、竞买方式与规则

本次为第一阶段询价程序，意向竞买人应当按管理人要求提交完整书面报价材料。公告期限届满后，管理人统一拆封全部报价文件，确定本阶段最高报价。

本阶段最高报价将作为第二阶段“整体打包招商与二次竞价”的起始基准价以及后续变价兜底基准价。第一阶段询价本身不直接产生成交法律效力。后续第二、三、四阶段处置程序、详细规则，意向竞买人应当仔细阅读《竞标程序确认书》全部内容。

八、税费及其他费用承担

1. 本次处置标的物无需办理过户登记。交易各方按照国家税法规定各自承担相应税费；法律未明确缴费义务人的税费，全部由终局买受方承担，税费金额以税务机关实际征收为准。

2. 标的物拆卸、搬运、清运、场地清理复原、安保等全部费用，施工、搬运过程中的全部安全责任，均由终局买受方自行承担。



九、保证金和余款支付

1. 第一阶段最高报价方收到管理人书面通知后，须在管理人指定期限内，向管理人指定银行账户缴纳人民币 100000 元（壹拾万元整）保证金。若最高报价方逾期缴纳或者拒绝缴纳保证金，视为自动放弃兜底报价资格，管理人有权顺位通知次高报价方，或者依法另行处置破产财产。

2. 若缴纳保证金的报价方，在后续第二、三、四阶段处置程序中未能成为终局买受方，管理人于终局买受方确定且全额付清成交价款后 5 个工作日内，无息退还保证金；若该报价方最终成为终局买受方，该保证金转为履约保证金，待标的物全部搬离、场地清理验收无误后无息退还（也可按双方约定抵扣部分成交价款）。

3. 若缴款方被确定为终局买受方后发生悔拍行为，已缴纳保证金不予退还，归入债务人破产财产。保证金不足以弥补处置费用损失、重新处置价款与原报价差价的，管理人有权向悔拍方追索差额损失。

十、成交价款支付及成交文件签署

若第一阶段最高报价方被确定为终局买受方，应当在收到管理人通知之日起 3 日内将全部成交价款足额汇入管理人指定账户；款项足额到账后 3 个工作日内（法定节假日顺延），凭付款凭证、主体身份资料前往管理人办公地址：台州市椒江区中心大道 4099 号椒江商会大厦 8 楼北京中银（台州）律师事务所，签署成交确认文件。确需其他签署方式的，必须提前取得管理人书面同意。

十一、标的物交接、搬离义务

终局买受方应当自签署成交确认文件之日起十日内，完成全部标的物清点、交接、拆卸搬离及场地清理复原工作。逾期未完成交接搬离产生的保管费、占用费、财产毁损灭失风险，全部由终局买受方自行承担；管理人有权收取场地占用费用，也可另行处置遗留资产。

十二、法律文书说明

本次破产财产处置，审理案件法院不出具拍卖成交裁定书、协助执行通知书。

十三、悔拍及顺位处置规则

第一顺位最高报价方收到管理人通知后，无正当理由反悔、拒绝缴纳全款、拒绝提货搬离的，直接取消买受资格，保证金按前述悔拍规则处理。管理人有权顺位通知第二高报价方，按照其提交报价接盘。

若第一阶段全部报价方均悔拍或者无人有效报价，管理人有权按照债权人会议通过的财产变价方案另行处置。发生悔拍的竞买人，管理人有权禁止其参与后续针对本批资产的全部竞买活动。

十四、免责声明

1. 管理人、审理本案法院，均不对本次处置标的物承担任何瑕疵担保责任，包括但不限于标的物质量、数量、功能完好度、权属完整度、实际使用价值等。

2. 竞买人未实地看样，视为已经完整确认标的物全部现状，相关风险、后果自负。

3. 竞买人参与报价即充分知晓：成交之后，买受方不得以任何事由主张撤销本次交易、退款、降价、索赔、解除成交。

4. 管理人仅按现状交付资产，不承担标的物的安装调试、维修、质量保证义务。

5. 特别重申：针对案外人主张权属的音响灯光设备，存在诉讼争议风险，竞买人自愿承担该部分设备最终无法交付的风险，管理人不承担任何赔偿责任。

十五、竞买人承诺条款

本人/本单位已经完整阅读、充分理解《第一阶段询价公告》《竞买须知》《竞标程序确认书》全部文件内容；已经实地看样，或自愿放弃实地看样权利；已自行完成标的物现状、权属风险核查；自愿按实物现状受让标的，自愿承担标的的全部已知、未知风险，绝不以任何理由向管理人、审理法院主张退款、赔偿、撤销交易等权利。

十六、禁止不正当竞争

参与竞买主体不得阻挠其他竞买人参与竞价，不得串通操纵、垄断报价，严禁恶意串标、围标。一经查实，管理人有权直接取消其竞买资格，已缴纳保证金不予退还，并依法追究其相应法律责任。

十七、管理人处置调整权

在终局成交确认文件签署之前，管理人结合破产案件实际情况，有权中止本次处置程序或者撤回本次询价处置，管理人仅退还已缴纳保证金本金（不计利息），不承担其他赔偿责任。

十八、咨询与违规举报

如发现处置过程中存在违规行为，可向管理人如实举报。

管理人咨询电话：0576-81812987/18968585136。

本须知未尽事宜，请向管理人咨询。

台州市路桥区圆喜餐饮有限公司管理人

2026年10月23日

竞买人申明：我方已认真阅读、完全接受上述竞买全部规定，自愿遵照执行。我方充分知悉标的物全部风险，对竞买全过程及结果予以认可，并自愿对我方全部竞买行为承担全部法律责任。如因我方未及时办理交接搬离，造成标的物损毁、灭失、场地占用等一切后果，均由我方自行承担。

竞买方（自然人签字/单位盖章）：_____

日期：_____年____月____日