南京金浦东方房地产开发有限公司破产财产

第四次拍卖公告之二

一、重要提示

1.本公告由南京金浦东方房地产开发有限公司管理人（以下简称“管理人”）依据《中华人民共和国企业破产法》第25条第6项规定，履行破产财产处置职责发布，拍卖平台为京东破产拍卖，管理人对拍卖行为承担相应法律责任。

2.本次拍卖标的物以法律权属现状为准，管理人不承担任何瑕疵担保责任（包括但不限于质量、租赁、欠费等）。竞买人务必在公告期内实地看样，未看样视为自愿认可标的物全部现状，不得以此为由拒绝成交或要求退款。

3.本次拍卖产生的全部税费（包括但不限于契税、增值税、印花税、过户费等）、标的物所欠水电气、物业费、租金等全部费用，均由买受人承担。

4.买受人悔拍的，已缴纳的保证金不予退还，同时需承担再次拍卖与本次拍卖的差价损失、拍卖费用等全部损失，悔拍后重新拍卖的，原买受人不得再次参与竞买。

二、拍卖标的物

1.标的物基本信息：栖霞区门坡街19号、徐家村街19号地下

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

车位331套，详见附件1《标的物清单》。

2.评估价：详见附件2《评估价格表》

3.起拍价：每个车位为第三轮起拍价的80%（第一轮起拍价为评估价的70%，第二轮起拍价为第一轮起拍价的80%，第三轮起拍价为第二轮起拍价的80%，第四轮起拍价为第三轮起拍价的80%，取两位小数，四舍五入）。

4.保证金：每个车位人民币5000元整。

5.增价幅度：人民币1000元及其整数倍。

6.其他附件：《评估报告》

三、竞买人条件

根据《中华人民共和国民法典》第二百七十六条、《江苏省物业管理条例》第六十二条规定，本次拍卖竞买人仅限栖霞区门坡街19号、栖霞区徐家村街19号住宅（即金浦紫御东方一期、二期）尚未购买本小区产权车位的业主。如为自然人应具有完全民事行为能力，无失信记录，符合标的物相关限购、准入政策；如为企业法人/其他组织应合法存续，无失信记录，具备相应的资金实力，符合标的物相关经营、使用资质。

栖霞区门坡街19号业主仅限购买栖霞区门坡街19号地下车位，栖霞区徐家村街19号业主仅限购买栖霞区徐家村街19号地下车位。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

四、拍卖时间与平台

1.拍卖平台：京东破产拍卖，

网址：https://pmmall.m.jd.com/#/mall/235606094。

2.公告期：自本公告发布之日起7天。

3.竞价时间：【2026年10月27日10:00】至【2026年10月28日10:00】。

五、拍卖方式

1.本次拍卖为有保留价增价拍卖，保留价=起拍价；至少有1人报名且出价≥起拍价，方可成交。延时规则：竞价结束前5分钟内有竞买人出价的，系统自动延长5分钟，可多次延长，直至无新出价为止。

2.本次拍卖为单独拍卖，竞买人仅限竞拍一个车位。

六、保证金与价款支付

1.保证金缴纳：竞买人须在竞价开始前，通过京东平台指定通道缴纳保证金，逾期未缴纳的，无法参与竞价；未竞得者，竞价结束后系统自动解冻保证金（无息）；买受人的保证金冲抵成交价款。

2.成交款支付：买受人须在成交后7日内，将尾款（成交价-保证金）支付至管理人指定账户：

户名：南京金浦东方房地产开发有限公司管理人

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

开户行：中信银行南京阅江楼支行

账号：8110501013502765000

3.平台服务费：由京东拍卖平台收取成交金额 0.5%的技术服务费，买受人竞买成交后，京东拍卖平台出具成交额 0.5%的技术服务费订单，竞买人根据该订单支付技术服务费。

七、看样时间与方式

1.看样时间：【2026 年 10 月 20 日至 2026 年 10 月 26 日】（9:30–16:00）。

2.预约方式：竞买人需提前电话预约，凭有效身份证件到场看样，未预约者不得进入看样现场。联系人：【物业客服中心 24 小时电话】，联系电话：【83358593】。

八、标的物移交与过户

1.标的物移交：买受人付清全部成交款后 15 日内，管理人按标的物现状交付，出具《财产移交证明》，移交时双方核对物品清单，签署确认；移交后，标的物的毁损、灭失风险由买受人承担。

2.过户办理：过户手续由买受人自行办理，管理人提供必要协助（如出具相关证明材料）；过户所需材料、流程、期限由买受人自行咨询相关部门，管理人不承担过户失败、延迟过户等责任；税费按本公告第一条第 3 项约定承担。

九、风险提示

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.竞买人应自行核查标的物的权属、抵押、查封、租赁、欠费、质量等全部情况，充分评估拍卖风险，参与竞买即视为自愿承担全部风险（包括但不限于过户不能、欠费承担、租赁无法解除等），与管理人、法院无关。

2.管理人、法院有权在拍卖开始前，根据实际情况撤回、中止拍卖，如撤回/中止，已缴纳保证金的竞买人，保证金无息退还，管理人不承担任何赔偿责任。

3.竞买人需遵守平台拍卖规则及本公告约定，违规竞买的，管理人有权取消其竞买资格，保证金不予退还。

4.因竞买人不符合资格等违规事项成流拍的，保证金不予退还。

十、联系方式

1.管理人：南京金浦东方房地产开发有限公司管理人

2.地址：南京市鼓楼区定淮门99号310室

3.联系人：韩龙、齐淑影、陈业美、汪娜

4.联系电话：18761807675、18210297929、17798559600、13913021683（工作时间：9:00-17:30，节假日除外）

5.平台客服：京东拍卖客服：400-622-9586

十一、附件

1.《标的物清单》；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2. 《评估价格表》；

3. 《涉执房地产处置司法评估报告》（茗洋房估字【2026】第 0109 号）；

4.法院破产裁定书（(2025)苏 0113 破 46 号）。

南京金浦东方房地产开发有限公司管理人

2026 年 10 月 15 日