

竞买申请承诺书

致：辽宁天启拍卖有限公司

我方已全面审阅并知悉贵方的《拍卖公告》、《竞买须知》、《竞买意向协议书》等拍卖文件的相关规定，认可并接受相关拍卖文件的内容约定且无异议；同意遵守拍卖活动的要求和规定，并自提交本申请承诺书时起全面接受其约束。

我方现正式申请参加贵方于 2023 年 12 月 15 日 9 时在中拍平台（拍卖会网址链接：<https://paimai.caa123.org.cn/pages/meeting/conference.html?id=250373>）举行的金融机构闲置房产网络拍卖活动，并自愿作出如下承诺：

1、我方已收到贵方及拍卖委托方通过书面或口头方式对拍卖文件、拍卖会程序规定、标的实物现状、瑕疵、竞买风险的告知。

2、我方承诺在拍卖预展期间自行尽责实地勘察标的实物，并到不动产登记管理部门调档核实标的登记档案信息，完成对欲竞买标的的全部尽职调查。

2.1 我方知悉拍卖标的为委托方自有资产；贵方公示的标的相关坐落地址、建筑面积、用途等是以委托方目前持有的《房屋所有权证》、《国有土地使用证》、《不动产权证书》等权属材料所载的内容为依据，最终以标的实物现状为准。

2.2 我方自行勘察核实欲竞拍标的室内上/下水、电、煤气、供暖等附属配套设施情况。

2.3 我方知悉各项拍卖标的内委托方存放的办公设备、物资等不在拍卖范围内，拍卖成交后待委托方将存放的办公设备、物资搬离后方可进行标的移交事宜。

2.4、我方知悉贵方现掌握的各项拍卖标的权属证件中，均未见标的《契证》、《契税完税证明》或自建房产免征契税证明材料，我方自行到相关部门了解、查询。

2.5 我方知悉本场拍卖会拍卖标的存在如下已知瑕疵，对此我方接受并认可，同时将进一步对欲竞买标的的进行尽职调查。

2.5.1 拍卖序号 1 标的【辽宁省鞍山市铁西区人民路（幢号 267，房号 3）营业用房】已知瑕疵提示：

2.5.1.1 标的的分摊的国有土地使用权类型为“划拨”，拍卖成交后我方按国家

相关法律、法规的规定自行办理土地使用权变更事宜。

2.5.1.2 标的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载标的坐落地址不相一致。

2.5.1.3 标的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载房屋所有权人名称和土地使用权人名称不相一致。

2.5.1.4 标的因历史原因无独立供电设备设施，现暂停供电，拍卖成交后，我方自行解决该房产供电问题。

2.5.2 拍卖序号 2 标的（辽宁省本溪市明山区紫南街 7 栋 9-13 轴号商业服务用房）已知瑕疵提示：

2.5.2.1 标的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载标的坐落地址不相一致。

2.5.2.2 标的分摊的国有土地使用权类型为“作价出资”，终止日期 2045 年 10 月 21 日，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定自行办理土地使用权变更事宜。

2.5.3 拍卖序号 3 标的（辽宁省丹东市元宝区宝山大街 18-1 号商业用房）已知瑕疵提示：

2.5.3.1 标的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载标的坐落地址不相一致。

2.5.3.2 标的分摊的国有土地使用权类型为“作价出资”，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定自行办理土地使用权变更事宜。

2.5.4、拍卖序号 4 标的（辽宁省营口市站前区银河小区 B1-3 号金融用房）已知瑕疵提示：

2.5.4.1 标的分摊的国有土地使用权类型为“出让”，我方自行调查了解标的土地出让金及相关税费缴纳情况。

2.5.4.2 标的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载坐落地址不相一致。

2.5.5、拍卖序号 5 标的（辽宁省营口市站前区建设街 74-1-10 号商业服务用

房) 已知瑕疵提示:

2.5.5.1 标的的分摊的国有土地使用权类型为“出让”，我方自行调查了解标的土地出让金及相关税费缴纳情况。

2.5.5.2 标的的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载坐落地址不相一致。

2.5.6、拍卖序号 6 标的（辽宁省阜新市海州区西山街道街心路储蓄所用房）已知瑕疵提示:

2.5.6.1 标的的分摊的国有土地使用权类型为“作价出资”，终止日期均为 2045 年 9 月 22 日，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定自行办理土地使用权变更事宜。

2.5.6.2 标的的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载坐落地址不相一致。

2.5.6.3 标的的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载房屋所有权人名称和土地使用者名称不相一致。

2.5.7、拍卖序号 7 标的（辽宁省阜新市新邱区北部街道海新路储蓄所用房）已知瑕疵提示:

2.5.7.1 标的的分摊的国有土地使用权类型为“作价出资”，终止日期均为 2045 年 9 月 22 日，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定自行办理土地使用权变更事宜。

2.5.7.2 标的的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载坐落地址不相一致。

2.5.7.3 标的的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载房屋所有权人名称和土地使用者名称不相一致。

2.5.8、拍卖序号 8 标的（辽宁省盘锦市兴隆台区曙光采油厂工商银行办公楼及曙光采油厂车库）已知瑕疵提示:

标的的分摊的国有土地使用权类型为“国家作价出资(入股)”，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定办理土地使用权变更事宜。

2.5.9、拍卖序号 9 标的（辽宁省盘锦市兴隆台区曙光金融用房）已知瑕疵提示：

2.5.9.1 标的的分摊的国有土地使用权类型为“国家作价出资(入股)”，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定办理土地使用权变更事宜。

2.5.9.2 标的的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载坐落地址不相一致。

2.5.10、拍卖序号 10 标的（辽宁省盘锦市兴隆台区渤海供应住宅用房）已知瑕疵提示：

2.5.10.1 标的的分摊的国有土地使用权类型为“国家作价出资(入股)”，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定办理土地使用权变更事宜。

2.5.10.2 标的的权属证件中《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载坐落地址不相一致。

2.5.11、拍卖序号 11 标的（辽宁省葫芦岛市连山区站前街红星路 113 号楼 1-3 层整栋写字楼用房）已知瑕疵提示：

2.5.11.1 标的的分摊的土地使用权类型为“国家作价出资(入股)”，拍卖成交后我方按国家相关法律、法规的规定办理土地使用权变更事宜。

2.5.11.2 标的的《房屋所有权证》与《国有土地使用证》中证载坐落地址不相一致。

3、我方经审慎研究后自主作出参与竞买的决定，在此向贵方及拍卖委托方承诺：认可标的的使用现状、权益现状和权利属性，接受拍卖标的的所有已知和潜在未知瑕疵及竞买风险，自愿承担由上述瑕疵和风险造成的一切损失以及不能获得相应预期利益的后果，不因标的的任何风险和损失及/或以标的的任何瑕疵为由而追究贵方和拍卖委托方的任何责任。

4、我方承诺并同意在交纳竞买信用保证金后，即视为我方对标的资产现状及相关交易风险充分知悉，完全了解与认可标的的状况及相关规定，自愿接受拍卖标的的全部现状及瑕疵，并愿意承担一切责任与风险，成为买受人后，不以不了解标的的状况及资产质量瑕疵等为由退还拍卖标的，否则视为我方违约，我方自愿承担全部经济责任与风险。

5、我方知悉并认可贵方拍卖佣金以及中拍平台软件使用费（中拍平台系统成交金额的 1.5%）收取标准。

6、我方若竞买成功，对标的产权变更、转移登记等事宜承诺如下：

6.1 我方承诺并同意按照标的物现状交接拍卖标的，并在标的移交后的 45 个工作日内自行办结标的权属变更、转移登记等事宜。

6.2 我方承诺并同意如下标的的拍卖成交（**拍卖序号 1 标的【辽宁省鞍山市铁西区人民路（幢号 267，房号 3）营业用房】**、序号 3 标的（辽宁省丹东市元宝区宝山东大街 18-1 号商业用房）、序号 4 标的（辽宁省营口市站前区银河小区 B1-3 号金融用房）、序号 5 标的（辽宁省营口市站前区建设街 74-1-10 号商业服务用房）、序号 6 标的（辽宁省阜新市海州区西山街道街心路储蓄所用房）、序号 7 标的（辽宁省阜新市新邱区北部街道海新路储蓄所用房）、序号 8 标的（辽宁省盘锦市兴隆台区曙光采油厂工商银行办公楼/曙光采油厂车库/仓储用房）、序号 9 标的（辽宁省盘锦市兴隆台区曙光金融用房）、序号 10 标的（辽宁省盘锦市兴隆台区渤海供应住宅用房）、序号 11 标的（辽宁省葫芦岛市连山区站前街红星路 113 号楼 1-3 层**整栋写字楼用房**））权属变更登记过程中所涉及的一切税、费按照标的资产所在地相关规定执行，由我方和拍卖委托方依法各自承担，同意未有规定或约定而可能产生的费用均由我方承担。

6.3 我方承诺并同意**拍卖序号 2 标的（辽宁省本溪市明山区紫南街 7 栋 9-13 轴号商业服务用房）** 拍卖成交后，在办理标的权属变更中拍卖委托方仅承担售出房产销售发票所涉应税税种；其它因交易而产生的税、费（包括但不限于所得税、契税、土地出让金、土地增值税、印花税等）均由我方承担的约定。

6.4 我方同意成交标的涉及的物业、水、电、煤气、取暖等相关费用如有欠缴，标的移交日前产生的费用由委托方承担，移交日后产生的费用由我方承担的约定。

6.5 我方承诺并同意自转、受双方完成标的产权变更登记之日起，标的资产的保管、维护、修缮、安全责任及相关费用承担均由我方自行负责。

7、拍卖标的在权属变更、转移登记中如缺少相关审批手续、合法要件等情形时，需要为此额外支出的费用及由此产生的不能更名、过户的法律风险由我方自行

承担，我方放弃追究贵方及委托方由于拍卖标的无法过户而给我方造成的任何经济损失（包括但不限于资金占用损失、应得或支出的利息等等）的权利。

8、我方确保使用高性能终端设备、高速稳定的带宽及安全的网络环境，保障网上操作顺利进行；并充分估计网络拍卖可能发生的一些技术风险情况，如网络竞价过程可能会出现信息中断，图文变异、系统瘫痪等导致网络竞买人无法在网上出价的情形或其他不可抗力的因素，我方放弃要求贵方及中拍平台运营方承担任何赔偿的责任。

9、我方承诺在竞买过程中，不与其他竞买人相互约定一致压低拍卖应价、相互预定拍卖应价、相互约定买受人或相互约定排挤其他竞买人及其他恶意串通行为，如有违反贵方及拍卖委托方可取消我方竞买资格，扣收全部竞买信用保证金。

10、向中拍平台及贵方提交的身份证、营业执照等原件及复印件都是真实的。如有虚假，贵方有权在拍卖活动期间随时取消我方的竞买资格，由此所造成的一切法律后果和相关经济损失均由我方承担。

11、如能成功竞得拍卖标的，在签订有关拍卖成交文件后，保证按时交纳成交价款、拍卖佣金及中拍平台软件使用费，逾期交付上述款项视为我方违约，贵方可取消我方的竞得资格，扣收全部竞买信用保证金。如贵方再次拍卖该项标的成交价格低于本次成交价的，由我方补足差价，并承担由此产生的法律责任。

本承诺书自出具之日起生效，且不可撤销。

竞买申请人(加盖公章):

法定代表人(签章):

地 址:

代理人(签章):

电 话:

邮政编码:

竞买申请日期: 2023年12月 日