**《竞买文件》**

**承诺函**

**致：中国葛洲坝集团股份有限公司三峡分公司：**

**拍拍在线（北京）拍卖有限公司：**

现申请参加名称中国葛洲坝集团股份有限公司三峡分公司重庆市渝北区龙溪街道新南路6号龙湖花园南苑5-2幢5-1-1房地产（以下简称“标的资产”）网络竞价活动，声明同意如下：

1. 我方已进行并完成针对本项目标的的尽职勘验工作，充分了解并接受标的资产在拍拍在线（www.ppzxchina.cn）信息发布的全部内容和要求。所涉及标的资产严格以现场实物状态进行交易。我方办理竞价登记手续即视为对标的现状的充分了解与认可。
2. 出现下列情况之一者，我方自愿被扣除已交纳的交易保证金并承担相应违约责任：①经合规程序被确定为最终买受人后未能按时签订相关《实物资产交易合同》（以转让方提供为准）以及未及时付清交易预付价款的；②进入竞价程序，如所有竞买人均无应价；③《竞买须知及规则》中规定的竞买人违约的其他情况。
3. 本方同意，发生违约行为，无条件同意转让方收回标的再行处置。
4. 本方同意，本方被确定为买受人后，因本方原因未履行《竞买须知及规则》规定而违约时，仍交纳本次交易中买受人应当支付的交易服务费。

**竞买规则及须知**

为切实保障拍卖当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国拍卖法》、《中国人民共和国电子商务法》等法律法规，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，拍拍在线（北京）拍卖有限公司（简称“拍拍在线”）特制定本须知及规则，共同遵守。

1．本次网络拍卖活动在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

2．竞买人应为企业法人、具备完全民事行为能力的自然人及其他组织，因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任。

3．竞买人应于2025年9月19日18:00前持有效证件到重庆联合产权交易所办理竞买登记手续，并应在上述时间内交纳竞买保证金到重庆联合产权交易所指定账户（以实际到账为准），保证金到账后，即表明其同意并接受转让公告所公示的全部条件及规定。

竞买人应于2025年9月22日17:00前凭联交所出具的竞买保证金凭证，在www.ppzxchina.cn办理竞拍登记手续，获取竞买账号、密码和竞买权限，上传相应资质材料，并按规定时间进行竞拍。

优先购买权人须在规定时间交纳了竞买保证金，方可取得优先购买权资格，否则视为放弃拍卖标的优先购买权。

4.拍卖标的以现状进行拍卖，重庆联合产权交易所及拍拍在线提供的标的资料仅供竞买人参考，并对现有的资料进行解释，资料不足部分，竞买人须自行到有关部门查询。竞买人应认真咨询、详细了解标的资产的现状及权利瑕疵，拍拍在线不承担瑕疵担保责任。

竞买人签署本竞买须知的同时，即表明拍拍在线已告知竞买人该标的全部瑕疵及可能存在的瑕疵。竞买人一经应价，拍拍在线即视为其认可标的物的现状（包括瑕疵）,不得反悔。未经咨询或对标的物不了解而参加竞价的，责任自负，拍卖成交后，竞买人自行承担全部责任。

5.本标的网络拍卖采取多次报价方式，拍卖过程分为自由竞价和限时竞价两个阶段组成，自由竞价阶段采取多次报价方式；其中2025年9月24日10:00前为自由竞价阶段，自由竞价结束后，进入限时竞价阶段。限时竞价的起始价为自由竞价的最高应价，限时竞价阶段可由多个限时竞价周期组成，每个报价周期为180秒。即：自有人出价开始自动倒计时180秒，报价周期内如出现有效报价，则重置新的限时竞价周期；以此类推，直至在一个限时竞价周期结束时未出现新的有效报价，则报价结束。

6.网络拍卖成交价不包含交易服务费和办理相关手续时所发生的关联费用。

7.竞买人应当严格按照竞价时间和竞价程序参与竞价。因竞买人未按照竞价时间和竞价程序登陆竞价网站导致无法参与竞价的，后果由竞买人自行承担。

8.竞买人应切实保护自己的竞买人账号及密码，不得向他人泄露注册信息。若因竞买人的用户名、密码被盗用而造成的损失，竞买人须自行承担一切责任。

9.竞买人应提前熟悉竞价环境，并遵守拍拍在线的相关规定；通过自备终端参与网络拍卖活动的竞买人应尽量采用高速稳定的带宽以及高性能、安全的网络设备；通过公共环境参与网络拍卖活动的竞买人应注意账号安全，离开终端时应及时退出竞价系统。竞买人在网上拍卖过程中因电脑、网络故障或其他原因而导致无法正常竞价，竞买人须自行承担一切责任。

10.在网络拍卖过程中出现不可抗力或网络系统等因素，包括但不限于竞价系统遇到网络攻击、服务器故障、系统瘫痪等或其他不可抗力因素而导致网络拍卖不能正常进行的，拍拍在线有权中止竞价，择期另行组织竞价。

当导致网络拍卖活动无法正常进行的因素消除后，拍拍在线在调整时间后继续进行。若网络拍卖记录可以恢复的，在原基础上继续竞价，若竞价记录无法恢复的，重新竞价。

11.本次网络拍卖以设有保留价的拍卖方式，最高出价不低于保留价，即可成交。

12. 如优先购买权人行使优先购买权，认可最高出价，优先购买权人成为买受人；如优先购买权人不认可最高出价，最高出价者成为买受人。

13. 委托人有权在网络拍卖开始前依法撤回拍卖标的，若因委托人撤拍或遇不可抗拒因素和其他特殊的重要原因，委托人有权取消或推迟本次网络拍卖活动，由此对竞买人造成的损失，竞买人不得向委托人追索保证金利息及其他任何费用与责任。

14.甲方按成交金额 4%的交易服务费汇入至如下账户：

户名:中国能源建设集团资产管理有限公司

账号 :9550880249408300113

开户行:广发银行北京月坛支行

联行 号:306100004530

本次转让标的估值服务费（1500 元）由甲方汇入至如下账户：

户名: 北京中泓信诚资产评估有限公司

账号 : 11140801040012058

开户行: 中国农业银行股份有限公司北京平谷城关支行

15.网络拍卖结束后，买受人交纳至的保证金自动转为部分成交价款，未竞得标的的竞买人所交纳的保证金在受让方确定之日起3个工作日内一次性无息全额原路返还。保证金一经退还，重庆联合产权交易所原开具的保证金收据即作废。

16.在成交次日起3个工作日内，买受人与转让方签订《实物资产交易合同》，在签订《实物资产交易合同》次日起5个工作日内将剩余成交价款一次性支付至联交所资金监管账户（即统一结算账户）。

17.买受人若不签订上述文件、相关合同、未按规定时间交纳成交价款及交易服务费，按《中华人民共和国拍卖法》第三十九规定承担相应违约责任，作违约处置，保证金不予退还，保证金作为对重庆联合产权交易所及拍拍在线的补偿金。

18. 如非转让方原因，出现以下任何一种情况时，竞买人所交纳的保证金不予退还：（1）意向受让方于完成意向登记后单方撤回受让申请的；（2）产生符合条件的意向受让方时，意向受让方未参加后续网络竞价、拍卖程序或其他竞争性交易的；（3）在网络竞价、拍卖程序或其他竞争性交易中，各竞买人均不报价或举牌应价的；（4）受让方未在规定期限内签署竞价结果确认书和/或交易合同的；（5）受让方未按约定支付交易价款、交易服务费的；（6）存在其他违约或违反交易规则、转让公告及相关文件要求情形的。

19. 拍卖成交后，买受人负责办理所有过户的手续，转让方配合买受人到相关登记机构办理过户手续。

20.拍卖标的房产过户所产生的税费（包括不限于房产税、土地税、流转税、土地增值税、契税、印花税等）按房产所在地房产交易规定执行，凡国家有明确规定由转、受让双方各自承担的税费由转、受让双方各自承担，凡国家没有明确规定的税费由买受人承担。

21.网络拍卖标的公示期在联交所披露的相关内容作为本竞买须知不可分割的组成部分，竞买人均应遵守。

22.竞买人或买受人如有违反本须知条款的行为，将被取消竞买资格，同时拍拍在线有权依法追究其违约责任。

23.因本次网络拍卖所发生的纠纷通过协商无法解决的，双方同意向标的所在地市裁委员会申请仲裁，根据所在地市裁委员会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决一裁终局，对各方均有法律约束力。

24. 本须知如有未尽事宜，按《中华人民共和国拍卖法》、《中国人民共和国电子商务法》等有关规定办理。

**瑕疵说明**

（1）拍卖标的过户等相关事宜由竞买人自行到相关部门查询核实。此次拍卖标的面积均是现产权资料上标明的面积，拍卖成交后买受人办理产权转移登记时如发生面积增、减，均不影响本次拍卖成交价。

（2）本次拍卖的标的，转让方无意误导性陈述或者重大遗漏，由于房产建成时间较久及历史遗留的房产租赁问题，买受人须自行核实相关情况并承担对应风险。

（3）如因竞买人不符合规定的可购买房产主体资格条件或所竞得拍卖标的物套数违反规定的,由此产生的如竞买无效或不能办理房产权转移登记等相关法律后果的，由竞买人自行承担相关法律责任。

（4）拍卖成交后如遇不能交付拍卖物的，买受人不得要求转让方或拍拍在线赔偿。

（5）拍卖标的展示期间在拍拍在线网站所披露的相关内容作为本竞买须知不可分割的组成部分，竞买人均应遵守。本拍卖标的拍卖公告及附件与竞买须知及附件不一致之处，以本竞买须知及附件为准。

本须知及重要提示，本人（单位）已阅读并认可，同时本人（单位）也了解该标的的全部情况，并愿意在成为买受人时按照《实物资产交易合同》文本中所有条款签署。

**标的资产**

标的名称：中国葛洲坝集团股份有限公司三峡分公司重庆市渝北区龙溪街道新南路6号龙湖花园南苑5-2幢5-1-1房地产

本次拍卖标的一切均已现场踏勘展示为准。

上传图片及视频信息仅供参考，买受人提取标的资产时以现场展示实际状态为准。

起拍价格：1456300元

竞价方式：网络竞价

增加幅度：10000元

**综上所述，请竞买人谨慎报价。**

竞买人（签字、按手印并盖章）：