

竞买申请提交材料

申请竞买者在交易前需向沈阳市自然资源局大东分局提交以下材料进行资格审查：

- 1、 竞买申请书（详见竞买文件）；
- 2、 营业执照副本原件及复印件、房地产开发资质证书原件及复印件；
- 3、 法定代表人证明书（分局提供样表）；
- 4、 法人代表身份证复印件(本人签字、加盖公章)；
- 5、 授权委托书（分局提供样表）；
- 6、 委托代理人身份证（或护照）原件及复印件；
- 7、 公司章程(竞买人需在公告发布后到公司注册地工商局办理查档手续，加盖查档专用章，注明查档日期)；
- 8、 董事会/股东会决定（分局提供样表）或上级主管部门批准文件；
- 9、 商业金融机构出具的资信证明（分局提供样表）；
- 10、 竞买人说明购地资金来源为自有资金且合法的承诺书（分局提供样表）；
- 11、 挡光补偿承诺书（分局提供样表）；
- 12、 承诺（分局提供样表）；
- 13、 挂牌交易还需提交有效的《报价承诺书》（详见竞买文件）。

注：

1. 以上所提供的材料请用 A4 纸，均需加盖公章，两页以上的材料须加盖骑缝章。
2. 公司控股股东为自然人的竞买人，还需提供自然人股东身份证复印件 1 份，加盖公司公章。
3. 资格审查时须法人（或受托人）到场，且携带公章、法人章。

境外及港澳台竞买人：

境外竞买人按照上述规定提交的有关竞买人（公司、企业、组织）身份证明及其他相关文件，应由所在国公证机关予以证明并经中华人民共和国驻该国使领事馆认证。

香港地区竞买人按照上述规定提交的有关文件，应按规定经中华人民共和国司法部认可的香港的中国委托公证人出具证明并由中国法律服务（香港）有限公司审核签章转递并附以附件确认本。

澳门、台湾地区比照香港地区执行。

以上文件以外文文字书写的，必须附有中文译本。所有文件以中文为准。

法定代表人证明书

兹证明我单位 _____ 同志，职务 _____ 为法定
代表人。

特此证明。

单位名称（印章）

年 月 日

附：法定代表人姓名：_____ 性别 _____ 年龄 _____
民族 _____ 住址 _____ 电话 _____

注：企、事业单位，国家机关，社会团体的主要行政负责人
为本单位的法定代表人。

授权委托书

委托人		受托人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	<input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 护照	证件号码	<input type="checkbox"/> 身份证 <input type="checkbox"/> 护照
<p>本人授权 (受托人) 代表本人参加沈阳市自然资源局 大东分局在沈阳市土地交易市场举办的宗地编号为 号的 地 块的土地使用权【招标】【拍卖】【挂牌】出让活动的全过程，代表本人办 理相关手续并签署《申请书》《报价承诺书》《成交确认书》等具有法律意 义的文件、凭证等。</p>			
<p>受托人在该地块【招标】【拍卖】【挂牌】出让活动全过程中所做出的 承诺、签署的合同或文件，本人均以承认，并承担由此产生的法律后果。</p>			
<p>委托人(签名):</p>			
<p>办公电话: 手机: 年 月 日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位法人代表 亲自签署。 (单位公章) 年 月 日</p>		

董事会(股东会)决议

_____公司于_____年_____月_____日
在_____召开了第_____届董事会（股东会）第____次会议。
我公司_____名董事（股东）出席了会议，符合《中华人民共和国公司法》和公司章程的规定，会议由_____主持，经全体董事（股东）一致同意，达成如下决议：

一致同意参与竞买（投标）沈阳市自然资源局大东分局公开出让地块：宗地编号_____地块名称_____地块。

出席会议的董事（股东）签字：

(法人版本)

资信证明

沈阳市自然资源局大东分局：

XXXXXXX 公司在 XXXXXX 银行开立 XXXX 账户，账号 XXXXXX，截至到 XXXX 年 XX 月 XX 日 XX 时，该账户往来正常。

特此证明。

银行经办人：XXX

银行经办人联系方式：XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX 银行

(公章)

XXXXXX 公司

(公章)

20XX 年 XX 月 XX 日

承诺书

沈阳市自然资源局大东分局：

我公司_____公司，自愿参加 2022 年 9 月 28 日
沈阳市自然资源局发布的沈土[2022]2 号《挂牌交易公告》项下的宗
地编号_____、宗地名称_____ 地块的交易事宜，为
保证沈阳市土地交易市场的公平、公正、公开，现我司自愿作出如下
承诺：

我司缴纳的购地资金(包括土地竞买保证金、定金及后续土地出让
价款)均从自有账户中汇出，来源均为自有资金且合法。我司股东未
对我司违规提供借款、转贷、担保或者其他相关融资便利等。我司的
购地资金未直接或者间接使用金融机构各类融资资金、未使用房地产
产业链上下游关联企业借款或者预付款、未使用向其他自然人、法人、
非法人组织的借款、未使用我司控制的非房地产企业融资等。为保证
上述承诺的真实性，我司将在提交竞买申请时，除提供我司资信良好
的资信证明外，还会针对不同的资金来源提供相应证明资料。我司已
经认真研读《商品住宅用地土地竞买方(保证金/地价款)资金来源资
料清单》，并同意按照该清单准备相应资料。

我司本次缴纳的竞买保证金_____元，其中_____元，
来源为_____；_____元，来源为_____。

我司将严格遵守上述承诺，积极配合受委托的专业机构对我司缴
纳的购地资金进行审查、审计。如我司的购地资金经审查、审计，全

部或者部分被确认为非自有合法资金，我司将自愿承担由此产生的一切后果(包括但不限于取消竟买资格、解除土地出让合同、收回已出让土地、竟买保证金不予返还以及三年内不得参加沈阳市土地市场公开竟买等)。

承诺人：_____公司（公章）

年 月 日

附：《商品住宅用地土地竞买方（保证金/地价款）资金来源资料清单》

《商品住宅用地土地竞买方（保证金/地价款）资金来源资料清单》

自有资金的主要来源为经营回款收入、投资收益、股东投入等，针对不同的资金来源，需提供不同的证明资料，沈阳市自然资源局、沈阳市土地储备服务中心会同会计师事务所共同制定资料清单，供各竞买方参考：

一、经营回款收入

经营回款收入的期间为 2019 年 1 月 1 日至竞买保证金缴纳当日止。

- (1) 申报期间销售收入总账、明细账、预收账款明细账、银行存款明细账。
- (2) 企业的销控表（销售台账）及统计表。
- (3) 申报期间银行账户的对账单、已开立银行账户清单、企业信用报告。
- (4) 增值税纳税申报表。
- (5) 最近开发项目的五证。
- (6) 商品房网上备案资料及统计表。
- (7) 房屋预售（销售）合同、发票及统计表。
- (8) 房屋出租收入需提供租赁资产的产权证明、租赁协议、房租收入入账的进账单及记账凭证及统计表。

二、投资收益

历次的股利分配协议、被投资企业的章程、投资协议、股利分配进账单、完税证明等材料。

三、股东投入

历次的验资报告或出资证明，公司章程、股东会决议、工商变更登记材料、银行进账单等资料。

四、其他自有资金来源

如不属于上述 3 项收入，企业可自行准备其他相关资料。此部分不应属于《承诺书》中承诺的五种情形。

五、备查资料

- (1) 申报期间其他应收款、其他应付款中大额的往来明细账及借款合同（含与关联方或非关联方的资金拆借合同）。
- (2) 申报期间银行借款协议及抵押担保协议。
- (3) 是否存在员工集资情况，如存在员工集资情况，需提供集资明细表。
- (4) 是否存在信托情况，如存在需提供相关信托合同资料。
- (5) 营业执照复印件以及房地产相关资质证书。

注：竞买人需同时提交证明资料的纸质版（加盖公章）和 PDF 形式的电子版（刻光盘），并制作资料目录。

资料目录清单

资料明细	已提供	未提供
1、经营回款收入		
(1) 申报期间销售收入总账、明细账		
预收账款明细账		
银行存款明细账		
(2) 企业的销控表（销售台账）及统计表		
(3) 申报期间银行账户的对账单		
已开立银行账户清单		
企业信用报告		
(4) 增值税纳税申报表		
(5) 最近开发项目的五证		
(6) 商品房网上备案资料及统计表		
(7) 房屋预售（销售）合同统计表		
发票统计表		
(8) 房屋出租收入需提供租赁资产的产权证明、租赁协议		
房租收入入账的进账单、记账凭证及统计表		
2、投资收益		
历次的股利分配协议		
被投资企业的章程		
投资协议		
股利分配进账单		
完税证明		
3、股东投入		
历次的验资报告		
公司章程		
股东会决议		
工商变更登记材料		
银行进账单		
4、其他自有资金来源		
5、备查资料		
(1) 申报期间其他应收款、其他应付款中大额的往来明细账及借款合同 (含与关联方或非关联方的资金拆借合同)		
(2) 申报期间银行借款协议及抵押担保协议		
(3) 是否存在员工集资情况，如存在员工集资情况，需提供集资明细表		
(4) 是否存在信托情况，如存在需提供相关信托合同资料		
(5) 营业执照复印件以及房地产相关资质证书		

说明：以上所有资料由本公司提供，本公司对其真实性、准确性负责。如上述资料存在虚假情况，本公司自愿承担由此产生的一切后果。

公司盖章

年 月 日

注：已提供资料打“√”，未提供“×”；提交上述材料并不代表已经通过审查，审查结论最终以审计报告为准。

挡光补偿承诺书

沈阳市自然资源局大东分局：

我公司（本人）自愿参与宗地编号 号 地块竞买活动，在提交竞买申请书前，我公司（本人）已认真阅读贵分局《拍卖/挂牌须知》、《地块规划条件》等文件，并对地块进行了现场踏勘，对地块规划建设过程中可能存在的对周边建筑形成挡光等事宜充分了解并承诺如下：

在我公司（本人）取得竞得人资格后，如所编制的规划建筑设计方案涉及对周边建筑挡光，我公司（本人）负责妥善解决挡光等补偿事宜，做好社会稳定工作，在挡光等补偿完毕之前，不申请办理地块规划审批，不以地块规划建设存在对周边建筑挡光等为由要求调整容积率或返还地价款，由此产生的经济法律责任由我公司自行承担。

承诺方（公章或签字）：

年 月 日

承诺

我单位承诺办理_____ (土地坐落)国有土地处置所提供之要件真实、合法、有效，并对所提供要件的真实性、合法性、有效性承担相应的经济、法律及附带民事责任，由此产生的一切纠纷与沈阳市自然资源局大东分局无关。

单位名称/自然人姓名_____ (公章/签章)

法定代表人：_____ (法人章)

年 月 日