网络挂牌竞价须知

一、根据相关规定，特制定本竞价须知（以下简称须知），请各位竞买（租）人仔细阅读并遵守。

二、本次出让活动采取网络挂牌方式进行。如意向竞买（租）人达到两人及以上的，则转入竞价方式，以有效最高报价（即不小于标的底价的最高报价）为成交价，有效最高报价者为竞得人。如意向竞买（租）人为1人且标的为无底价转（出）让的，以起始价为成交价，起始价报价者为竞得人。如意向竞买（租）人为1人且标的为有底价转（出）让的，以有效最高报价（即不小于标的底价的最高报价）为成交价，有效最高报价者为竞得人。

三、本次网络挂牌活动是在公开、公平、公正和诚信的竞争条件下进行的，一切活动都具备法律效力。

四、本次网络挂牌活动的基本信息由出（让）租方提供，标的均按现状进行竞价，竞买（租）人应事先对标的仔细了解，对有关事项详细咨询，对公告及本须知、相关合同（协议）须仔细研读。如因情况不清造成后果，责任自负。

五、竞买（租）人一经登录宣城市产权交易网络竞价系统并参与报价，即表明完全接受和默认公告及须知，并同意所有的条款及要求，竞买（租）人对其行为承担全部责任。

六、本次网络挂牌标的：详见本项目挂牌公告。

七、自备电脑，建议使用Windows7及以上版本操作系统，IE11及以上版本浏览器，1366*768及以上分辨率，配备4GB以上内存，1M以上有线宽带网络，在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的应用软件，特别是迅雷、BT等下载软件。由于竞买（租）人自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常竞价的，由竞买（租）人自行承担责任。

八、网络挂牌流程如下：

1、阅读竞价须知。竞买（租）人须仔细阅读本须知及《宣城市国有产权竞价系统操作手册》，详见附件。

2、办理CA或下载支付宝或皖事通APP。如竞买（租）人为企事业法人及其他组织参与竞买的，须办理CA，方可登录“宣城市产权交易网络竞价系统”（以下简称系统），提出项目申请和参与报价。如竞买（租）人为自然人的，须使用手机下载支付宝或皖事通APP，通过扫码登录系统，提出项目申请和参与报价。

3、提出项目交易申请（报名）。竞买（租）人通过CA或支付宝或皖事通APP登录系统，在线提交交易公告约定的资料、提出交易申请（报名）。交易申请（报名）经出让人或其委托的中介机构审核通过后，方可取得竞买资格、参与竞价。

4、交易申请（报名）审核通过后，竞买（租）人须在规定时间内登录系统，找到相应标的进行报价。标的每轮加价幅度：详见本项目交易公告。

5、本场网络竞价活动由自由竞价时间和延时竞价时间组成。

自由竞价时间：自由竞价时间（详见本项目竞价公告），在自由竞价时间内竞买（租）人可以进行多次报价，但报价应高于系统内当前最高报价。

延时竞价时间：自由竞价时间结束后，系统自动进入延时竞价时间（每轮90秒）。在一轮延时竞价时间内如出现更高报价，则系统将会进入新一轮的延时竞价时间（90秒），90秒内无新的报价，系统自动结束竞价。

6、竞价：竞买（租）人登录系统进入后，点击“正在竞价”的标的进入自由竞价时间，竞买（租）人可对相应标的进行报价。

7、报价操作步骤：

①竞买（租）人选择“竞价阶梯倍数”后点击 “发送报价”进行报价，系统将弹出确认该报价的对话框，竞买（租）人点击“确定”按钮才能最终确认该报价。如果报价金额低于或等于当前最高报价，则系统会提示所报价格低于当前最高报价，竞买（租）人须重新报价方可生效。

②竞买（租）人一经报价，不得撤回，当其他竞买（租）人有更高报价时，之前报价即丧失约束力。如标的设置“优先权”的，竞买人需关注“优先权”相关竞价规则。

③竞买（租）人应时刻关注系统内“最高报价”“最高报价者”以及“优先权”单位，以便及时作出决策。

8、报价方式：竞买（租）人每次最新报价须高于系统内“最高报价”，报价金额为“最高报价”加上“竞价阶梯倍数”。如：竞价阶梯为1000元，最高报价为5000元，竞买人点击“竞价阶梯2倍”，此时竞买（租）人报出的价格应为7000元（“最高报价”5000元加上“竞价阶梯2倍”2000元）。

9、报价时间须以系统内服务器标准时间为准，竞买（租）人应时刻关注系统内的“标准时间”以便及时作出决策报价。竞价结束后，竞买（租）人可以通过“最高报价者”得知您是否是最高报价人。

九、竞买（租）人不得有操纵、恶意串通等违法违规行为。上述行为一经发现并经查实后，出（让）租方可以不退还相关竞买人竞买（租）保证金，并追究其经济责任和法律责任。

十、竞买（租）人因如下行为产生的一切后果，竞买（租）人自行承担责任：

1、竞价标的时间以竞价系统时间为准，竞买（租）人自身设备时间与系统“标准时间”不符的；

2、因竞买（租）人自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常竞价的。

十一、发生下列情形之一的，将中止或终止竞价活动，出让人不承担任何责任

1、因不可抗力因素、意外事件、非法网络入侵、服务器软（硬）件故障等导致竞价系统不能正常运行；

2、因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致网站服务异常，竞价活动中断的；

3、其他需要中止或终结竞价活动的情形。

十二、竞价活动中止的，出让人将按照规定的时间和方式继续竞价或重新竞价。继续竞价或重新竞价的规则如下：

1、竞价记录可以恢复的，继续竞价。继续竞价时将增加一定时间的自由竞价时间，起始价为中止时的最高有效报价；

2、竞价记录无法恢复的，重新竞价。

十三、特别说明：1、本次交易标的租赁期限为三年，租金一年一付。竞得人在签订《租赁合同》时须缴清第一个年度的租金。

2、租赁期间，所有租赁财产的维修与保护由竞得人负责，一切维修保护费用均由竞得人承担。竞得人若对其所租赁的标的进行改造必须征得出让方书面同意，所添置的设备或不动产在承租期满后，在不影响房屋安全的情况下方可拆除，否则归出让方所有。

3、竞得人在承租期间，安全生产及经营责任由竞得人自行承担，出让方不承担任何责任。

4、租赁期间水电费由竞得人自行缴纳。

5、本次网络竞价标的原承租人竞得的，租期自原合同届满次日起计算；若非原承租人竞得的，竞得人应与原承租人协商解决清场腾空问题，租期从交付之日起计算。

6、竞得人在承租期限内如需转租的，须取得出让方的书面同意。承租期限内，如遇政府重大项目建设、国家重大政策调整等需使用该租赁物的，出让方有权终止租赁，租金按实际租赁期限结算，竞得人须无条件服从。

7、本场网络竞价会竞价公告的数据由出让方宣城市宣州区周王镇井边村股份经济合作社提供，如有出入不影响成交价格。竞价标的以现状为准，竞买人应事先对标的仔细了解，实地查看，如因情况不清造成后果，责任自负。

8、竞得人须在成交结果公示后 3 个工作日内到安徽天平产权拍卖有限责任公司签订《成交确认书》，同时支付佣金（本次网络竞价标的佣金：年租金成交价的 1%）到拍卖公司账户。在签订《成交确认书》后 3 个工作日内持《成交确认书》与出让方签订《租赁合同》（样本见公告附件），并支付第一个年度租金至出让方指定账户。竞得人未在规定的时间内签订《成交确认书》和《租赁合同》或未按约定交纳各项款项的，应当承担违约责任，出让方有权取消其竞得资格，其竞买保证金不予返还（由宣城市宣州区公共资源交易中心转至出租方账户作为违约金，其应支付给拍卖人的佣金在违约金中扣除），并追究其违约责任。同时将其违约行为上报行政主管部门列入黑名单予以公示，并禁止其一年内参与公共交易。如重新交易，原竞得人不得参加交易，且原竞得人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金，再行交易的成交价低于原成交价的，原竞得人应当补足差额部分。

9、请各竞买（租）人仔细阅读本项目交易公告及附件，竞买（租）人登录《宣城市产权交易网络竞价系统》报价即表明完全接受并同意本项目交易公告及《网络竞价须知》《租赁合同》（样本见公告附件）等全部文件的条款及要求，竞租人对其行为承担全部责任。

本竞买（租）人已认真、仔细阅读该《网络竞价须知》。对其意思表示已清楚明白。本竞买（租）人对该须知的内容承诺全部遵守，并愿意对自己的竞买（租）行为承担责任。特此签字确认。

竞买（租）人（签字、盖章）：　　法定代表人或代理人（签字）：　　日期：