# 网络竞价须知

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、本次活动采取网络竞价方式进行。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、本次网络竞价活动是在公开、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、本次网络竞价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、须知及附件，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、本次网络竞价标的：**详见本项目标的清单（项目编号：GDS-NC-JJ-2026123）。

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、 网络竞价流程如下：**

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或使用皖事通APP、安徽政务服务网统一认证中心登录。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登录或使

用安徽政务服务网统一认证中心登录，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、安徽政务服务网统一认证中心或皖事通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）租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：见标的清单。**

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：**详见本项目交易公告，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”得知您是不是最高报价人。

**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，由竞买（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）租人不承担任何责任。

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）租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.拍卖公司对竞价标的所作的任何口头介绍、文字（图片）说明等仅供竞买人参考，不构成对标的任何担保；委托人和拍卖公司对标的物的状态和品质均不作担保，不对标的物已知或未知瑕疵负责。竞买人系承担风险参与竞买，应自行承担标的物的瑕疵风险。竞得人无瑕疵担保请求权，不得在竞买成功后另行主张标的物的瑕疵权利。所以，请竞买人在竞买前

必须仔细审查交易标的，认真研究查看所竞买标的物的实际状况，调查是否存在瑕疵，慎重决定竞买行为，并自愿承担责任。

2.竞买人在充分查勘、全面了解、完全确认标的物现状以及约定的相关事项条件下，进行网上报名，交纳保证金参与竞买。竞买人一旦竞买，即视为无异议并愿意履行相关义务。因此产生的任何责任和后果以及经济损失完全由竞得人自行承担。

3.根据价高者得的原则，在最高出价达到或超过底价的竞价为成交价，未达底价的最高应价不予以成交。

4.竞买人在网络竞价前须向安徽银泰拍卖有限公司提交意向竞买登记表、竞买承诺函等原件材料，竞得人在签订成交确认书时，需按成交价（伍年期限总租金）的百分之五向安徽银泰拍卖有限公司支付佣金。

5.网络竞价成交后，竞得人须按《网络竞价须知》、《土地经营权出租合同》等约定履行相应的合同义务包括付清成交价款。否则出租方有权拒绝与竞得人签订《土地经营权出租合同》。

6.本次网络竞价计价货币为人民币，起始价、成交价均不含竞得人在转让标的物交割时所发生的全部费用和税费，也不包括竞得人向拍卖公司支付的佣金。

7.竞得人应及时付清成交款受领标的物，否则，竞得人应支付由此产生的保管费，因自然灾害等不可抗力的原因所引起的一切损失，委托人及拍卖公司不承担任何责任。

8.拍卖公司根据委托人的通知，在网络竞价结束前中止竞价或撤回标的，退还竞买人的保证金，委托人、拍卖公司不承担任何责任。