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五年，租金一年一付，竞得人在签订《租赁合同》时须缴清第一年租金。

2、本次交易标的网络竞价的成交价为第一年年租金，前三年年租金价格不变，第四、五年的年租金在第三年租金的基础上递增 5%。

3、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。

4、租赁期间水电费及其他相关费用由竞得人自行缴纳。

5、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。

6、竞得人在承租期限内，所从事的全部经营活动必须合法、合规。

7、本场网络竞价会竞价公告的数据由出让方提供，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、竞得人须在竞价结束后 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 2%）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），并支付第一年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让方账户作为违约金，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，竞买（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：