

遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房
两处资产租赁权整体公开拍卖电子竞价交易文件

贵州光铭拍卖有限公司
二〇二三年七月七日

目 录

第一章 电子竞价公告.....	- 3 -
第二章 竞买须知.....	- 7 -
第三章 评估信息.....	- 18 -
第四章 格式文件.....	错误! 未定义书签。
(一) 电子竞价风险告知及接受确认书.....	- 43 -
(二) 国有资产处置网上竞价规则.....	- 46 -
第五章 转让合同范本.....	- 48 -

第一章 电子竞价公告

遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房两处资产租赁权拍卖电子竞价公告

经 贵州湄潭中和建设股份有限公司 批准，本单位定于 2023 年 7 月 21 日 11 时 在全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统（以下简称电子交易系统，网址：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>），以网络竞价方式，对：遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房两处资产租赁权公开电子竞价。现公告如下：

一、标的基本情况

序号	坐落	性质	结构	建筑面积 (m ²)	年租金起始 价(元)	保证金(元)
1	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房 E 栋 1-3 号	其他商服 用地	混合	252.42	18174.00	5000
2	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房 E 栋 1-4 号	其他商服 用地	混合	252.42	18174.00	5000

该次电子竞价标的详细情况详见《交易文件》第三章标的评估信息。具体以实物现状为准。加价幅度 1000 元。

特别说明：

- (1) 租赁年限一年一签，按年交付，先付后租。
- (2) 第二年起租金逐年递增单价底价的 4% 公开竞租，采取“上不封底，下保底价”的增价招租方式，以“价高者中”的原则确定中标者，承租押金 2000 元。

(3) 经营范围规定：除易燃、易爆、危险化学品或有噪音、污染环境和国家明令禁止经营范围外的项目。

(4) 中标者不能擅自出借、转租或在未征得我公司同意与第三方合作经营共同使用招租标的。

二、竞买人资格及优先购买权

除法律另有规定外，在“信用中国”网站等渠道查询中未被列入失信被执行人名单的中国境内的法人、自然人或其他组织均可申请竞买。列入失信被执行人名单中的各类主体如参加竞买将取消其竞买资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

本标的无优先购买权。

三、交易方式

本次电子竞价采取有保留价的增价式的网络竞价方式。竞买人的最高报价不低于保留价的，电子竞价成交；最高报价低于保留价的，电子竞价不成交。

四、竞买报名时间及方式

竞买报名时间自 2023年07月07日起至 2023年7月20日17:00截止。竞买报名和电子竞价均通过电子交易系统（网址：<http://20.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>）进行，竞买人须按照本《交易文件》第二章“竞买须知”进行登记、提交报名申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

本次竞买不收取报名费、资料费和佣金。

五、竞买保证金

竞买保证金为人民币 5000 元。缴纳时间为 2023年07月07日起至 2023年7月20日17:00截止，竞买保证金须以转账方式支付至遵义市公共资源交易中心，不接受现金支付。

保证金收款单位：遵义市公共资源交易中心；保证金开户银行：交通银行遵义分行厦门路支行；保证金银行账号：（523061500018150073564）

竞买保证金的支付方式及处置方式详见“竞买须知”。

特别提示：竞买人交纳保证金且保证金到账后方可参与竞买。保证金到账时间以到达收款银行时间为准。（如跨行支付，实际到账时间可能延迟，请竞买人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

六、标的展示

标的所在地现场展示

地址：遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房

展示时间：2023年07月07日起至2023年7月20日17:00截止

查看标的请提前预约。

七、网络竞价

网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。自由竞价时间为30分钟；在自由竞价截止时间5分钟内，有竞买人报价，系统自动延长竞价时间5分钟。

若在延长的5分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的5分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新5分钟倒计时，直至5分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

网络竞价开始时间：2023年07月21日11时。

八、签订电子竞价《成交确认书》、缴纳成交价款

买受人在竞价结束次日起3个工作日内按“竞买须知”要求持相关材料与本单位签署电子竞价《成交确认书》，缴纳成交价款的具体要求详见《交易文件》第二章“竞买须知”。

九、对异议的处理方式

按“竞买须知”第十三条执行。

十、电子竞价咨询地点及电话

1. 刘先生，电话：18585288776

2 遵义市新蒲新区播州大道东（遵义市公共资源交易中心

账号注册：0851-28766839 保证金缴纳和退付：0851-287668

20 业务办理：0851-28766832 软件系统使用：0851-28766826、18183437863、（qq：736359940）

附件：《交易文件》

贵州光铭拍卖有限公司

2023年07月07日

第二章 竞买须知

遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房两处资产租赁权拍卖电子竞价公告

经 贵州湄潭中和建设股份有限公司 批准，本单位定于 2023 年 7 月 21 日 11 时 在全国公共资源交易平台（遵义市）国有产权电子交易系统（以下简称电子交易系统，网址：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>），以网络竞价方式，对：遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房两处资产租赁权公开电子竞价。现公告如下：

二、标的基本情况

序号	坐落	性质	结构	建筑面积（m ² ）	年租金起始价（元）	保证金（元）
1	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房 E 栋 1-3 号	其他商服用地	混合	252.42	18174.00	5000
2	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房 E 栋 1-4 号	其他商服用地	混合	252.42	18174.00	5000

该次电子竞价标的详细情况详见《交易文件》第三章标的评估信息。具体以实物现状为准。加价幅度 1000 元。

特别说明：

- （1）租赁年限一年一签，按年交付，先付后租。
- （2）第二年起租金逐年递增单价底价的 4% 公开竞租，采取“上不封底，下保底价”的增价招租方式，以“价高者中”的原则确定中标者，承租押金 2000 元。

(3) 经营范围规定：除易燃、易爆、危险化学品或有噪音、污染环境和国家明令禁止经营范围外的项目。

(4) 中标者不能擅自出借、转租或在未征得我公司同意与第三方合作经营共同使用招租标的。

该标的已按照国家有关规定依法进行了评估，并经 贵州湄潭中和建设股份有限公司 批准进行公开处置，按规定进入遵义市公共资源交易中心进行公开电子竞价。

二、竞买报名时间及方式

竞买人在报名之前，需登录贵州省公共资源交易统一注册平台（网址为 <http://58.16.67.227:8090/G2/gfm/login.do?systemId=4028c7b35a8cfff2015a8df8bba001fc>：）按要求完成信息登记录入，如实登记单位名称、统一社会信用代码证（自然人填写姓名、身份证号码）、银行账户等相关信息，上传其符合国有资产处置竞买人主体资质的有效证明等相关资料，并对其真实性有效性负责。免费注册用户账号后，电话通知遵义市公共资源交易中心信息部（电话：0851—28766839）完成账号启用确认，然后登录“遵义市国有产权电子交易系统”（网址为：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>）开展交易。

竞买人应当仔细阅读《电子竞价公告》、本“竞买须知”和其他相关文件，竞买报名和保证金一经提交，即视为对《电子竞价公告》、本“竞买须知”和其他相关文件及标的现状等完全知晓且无异议，且对具备竞买人资格进行了自我确认，并完全接受可能存在的风险。

竞买报名及竞价均通过全国公共资源交易平台（遵义市）国有产

权交易系统进行，账号注册可参阅遵义市公共资源交易中心网站“下载中心”栏目公布的[《遵义市公共资源交易中心产权交易主体单位账号注册操作手册》](#)。报名、交纳保证金及参与竞价等操作可参阅遵义市公共资源交易中心网站“下载中心”栏目公布的[《遵义市公共资源交易中心国有产权电子系统竞买人操作手册》](#)。

三、竞买保证金

1. 竞买保证金为 5000 元，收款单位为：贵州省遵义市公共资源交易中心。

2. 保证金缴纳流程：第一步在系统内领取交易文件获取【保证金随机码】，第二步转账缴纳保证金，在汇款备注栏中填写【保证金随机码】，第三步系统内查询保证金到账情况。

竞买保证金须以转账方式支付至指定账户，或以电子保函方式缴纳，不接受现金支付。竞买人须通过登记时填写的自然人银行账户或单位银行账户向保证金账号转账交纳规定金额的竞买保证金（不接受线下通过支付宝、微信等电子支付渠道转款以及通过 ATM 机存现等方式交付到竞买保证金账号）。竞买人交纳保证金后，请务必自行登录系统查询保证金到账情况，若交纳成功，查看结果会显示具体到账金额；若查看结果显示“未缴纳”，请核对付款户名和账号是否与登记录入时的信息一致，并及时与工作人员联系。（若跨行支付，到账时间可能延迟，请竞买申请人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

特别提示：若竞买人错交、漏交保证金，未获得竞买资格，须等本场电子竞价会结束后按本“竞买须知”第八条的相关规定退还保证金。若竞买人违约的，需按照本“竞买须知”第十二条的相关规定进行处置。

3. 竞买人一旦成功交纳保证金，即视为对《电子竞价公告》、本“竞买须知”以及其他相关文件和标的现状等完全知晓且无异议，并愿意自行承担可能存在的任何风险。

四、标的交割特别说明

1. 买受人须严格按照国家相关法律法规及行业规定进行安全运输，期间产生的所有费用由买受人自行承担，同时须接受委托人及相关部门的监督和指挥，确保生产安全，承担相应的安全责任。

2. 运输等相关手续由买受人自行负责申报办理，发生的费用由买受人自行承担。

3. 买受人需做好环境卫生等各项工作，并自行承担相关责任。

4. 买受人须自行做好设备安全管理工作，因管理不善、丢失等相关情况，由买受人自行承担。

5. 本次电子竞价标的的交割地点为《电子竞价公告》的标的实际存放地。搬运期限以买受人与委托人签订的《转让合同》约定为准。买受人须配备足够的转运设备及装卸人员，听从委托人指挥，若超过约定的搬运期限，应按《转让合同》的约定承担违约责任。

6. 买受人需按照国家相关法律法规及行业管理规定处置竞得标的的，生产经营所需相关手续自行办理，涉及标的物产权过户等相关的税费由买受人自行承担。

五、网络竞价

1. 国有产权网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于该标的设定的加价幅度。

2. 竞买人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，

不得修改或者撤回，受《拍卖法》《合同法》及其他相关法律法规的保护和约束。

3. 网络竞价开始时间：2023年07月21日11时。网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

(1) 自由竞价时间：标的的自由竞价时间为 30 分钟，在此期间竞买人可随时报价。

(2) 延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟前，有竞买人报价，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5 分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

4. 在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5. 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

竞买人的最高报价不低于保留价的，电子竞价成交，该竞买人即为买受人，系统自动生成《买受人通知书》；最高报价低于保留价的，电子竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

6. 上述时间均以网络技术支持方的服务器时间以及该服务器接收报价的时间为准。

六、网上竞价中止和终止

1. 有下列情形之一的，电子竞价平台方将通知出让人发布中止或

者终止网上处置公告，并中止或者终止交易活动：

- (1) 司法、监察机关依法要求中止或者终止网上交易活动的；
- (2) 因相关政策、规划变化等原因，对国有资产有重大不利影响的；
- (3) 网上交易系统故障，主要包括系统软、硬件故障；网上交易系统网络专线故障；代理银行保证金交纳系统故障等，导致网上交易系统不能正常运行的；
- (4) 因不可抗力等不可控因素，导致交易时间变更的；
- (5) 委托人书面通知中止或终止网上交易的；
- (6) 依法应当中止或者终止网上交易活动的其他情形。

因上述异常情况造成国有资产处置无法正常交易的，电子竞价平台方按照相关规定进行处置。

2. 网上交易中止时间超过5个工作日的，交易终止，电子竞价平台方发布《XX项目电子竞价终止公告》。竞买人交纳的竞买保证金按进账渠道全额无息退还。电子竞价平台方根据委托人委托重新组织交易。

网上交易中止事项在5个工作日内消除的，委托人及时委托电子竞价平台方发布《XX项目恢复电子竞价公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。

3. 因竞买申请人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软、硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或遗忘、泄露相关密码、未及时关注电子竞价人发布的竞价活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买申请人自行承担，网上交易活动

不中止。

七、签署电子竞价《成交确认书》

竞价结束后，买受人在竞价结束次日起3个工作日内，须持在线打印的国有资产处置《交易证明书》及以下资料到委托人处签署电子竞价《成交确认书》。

1. 买受人为自然人的带本人身份证原件，若委托他人代办手续须公证委托；

2. 买受人为法人或其他组织的须授权代理人持公司营业执照或其他有效证件复印件（加盖公章）、法定代表人或负责人身份证明及授权委托书（加盖公章），代理人身份证复印件（加盖公章）。

3. 若买受人未按时或拒绝签署的，视为放弃买受人资格，保证金不予退还。

时间：9:00-17:00（工作日）

八、竞买保证金的处置方式

1. 未竞买成交且无违反本《竞买须知》约定的竞买人，其竞买保证金由遵义市公共资源交易中心于本次电子竞价结束后5个工作日内原路径无息退回至竞买人银行账户。

2. 竞买成交后买受人的竞买保证金自动转为履约保证金，买受人须在接到委托人通知次日起3个工作日内与委托人签订《转让合同》（见本交易文件第五章）并一次性缴清全部成交价款（一次性付清确有困难的，自行与出让方协商付款方式）。遵义市公共资源交易中心根据委托方指令在5个工作日内原路径无息退回至买受人银行账户。

特别提示：履约保证金不冲抵成交价款。

3. 竞买人、买受人经查实有违约情形的，其保证金不予退还。

九、缴纳成交价款

1. 成交价款的缴纳时间

竞买成功的，买受人应于接到转让方通知起5个工作日内持电子竞价《交易证明书》到转让方处办理包括缴纳成交价款、签署《转让合同》等相关手续。

名称：湄潭禾润运营管理有限公司

账号：52050162623700000233

开户行：中国建设银行股份有限公司茶城支行

十、风险告知

1. 委托人保证对电子竞价标的具有无可争议的所有权或处分权，无任何权属纠纷。本次电子竞价标的是真实意愿表示，标的权属清晰，对该标的拥有完全的处置权。

标的电子竞价的相关行为已履行了相关程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

电子竞价成交后由委托人负责办理标的交割手续。具体办理时间和方式等在电子竞价成交后委托人与买受人签订的《转让合同》中约定。

2. 电子竞价之前，委托人就电子竞价标的向竞买人提供的资料、介绍等仅供竞买人参考，标的按现状进行电子竞价。竞买人申请参加网上竞买前到现场仔细查看标的，自行对标的及标的相关资料进行全面勘察、鉴定，并充分了解标的可能存在的风险及瑕疵。一经确认参加竞买则表示知晓并认可标的现状。电子竞价人提供的资料如与实际状况有任何出入，均不影响电子竞价进行及电子竞价成交价格（含总价及单价）。电子竞价成交后，买受人不得以未对电子竞价标的进行调查核实或存在欺

诈、重大误解或数量、质量、规格、尺寸、完整度、里程等差异等为由，主张撤销竞买、拒不按时足额支付成交价款或者接受标的、拒绝与委托人签订合同、或者要求委托人作出任何赔偿（补偿），且不得对本次电子竞价及成交结果提出异议。

3. 竞买人应当保证其交付的竞买保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞买人资金来源非法或身份信息有误所引起的责任和后果概由竞买人自行承担。

4. 竞买人竞买成功后，《成交确认书》中买受人的姓名（名称）必须与竞买人申请竞拍时的姓名（名称）一致；买受人不得要求电子竞价人变更买受人姓名（名称）、付款期限或方式等。

十一、网上交易特别约定

1. 凡在电子交易系统上以竞买人的账号和密码或 CA 登陆进行的操作，均被视为竞买人本人的行为，竞买人应当对以其账号、CA 进行的所有活动负法律责任。

2. 因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人承担：

（1）未及时登录交易系统、未及时关注相关竞价信息、未及时出价等导致没有参加竞价活动的；

（2）因网上交易系统异常情况导致电子竞价中止或终止，恢复交易或重新组织交易后竞买人未及时参加竞价活动的；

（3）由于竞买人自身的终端设备和网络异常或操作不当等原因导致无法正常出价的；

（4）网络竞价的时间以交易系统服务器时间为准，由于竞买人自身终端设备时间与交易系统服务器时间不符而导致未能及时参与竞价的。

3. 由于互联网存在不稳定因素，不排除竞价过程中发生异常情况（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击等风险，使用网络竞价系统的竞买人必须充分估计上述原因导致网上竞价不同于现场竞价的风险。如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的竞买人损失，由竞买人自行承担。委托人，市交易中心均不承担任何赔偿责任。竞买人一旦参与网上竞价，即表明认同和接受网络竞价的客观状态、竞价系统传导给客户端的标的图文信息、电子竞价师的主持、成交价等。

十二、违约责任

1. 竞买人须对国有资产处置网上交易活动中实施的行为承担相应的法律责任。

2. 竞买人有下列行为之一的，构成违约，委托人有权取消其竞买资格，不予退还其缴纳的竞买保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公开：

（1）竞买人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

（2）竞买人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；

（3）在“信用中国”网站等渠道查询中被列入失信被执行人名单的中国境内的法人、自然人或其他组织；

（4）构成违约的其他行为。

3. 买受人有下列行为之一的，视为违约，委托人有权取消其买受人资格，不予退还其缴纳的竞买保证金或履约保证金，并按照公共资源交易领域失信联合惩戒要求，对失信主体信息进行记录、管理、公

开：

(1) 买受人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(2) 买受人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞买资格的；

(3) 逾期或拒绝提交相关资料的；

(4) 提交的资格资料与登记录入信息和上传资料不一致的；

(5) 逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

(6) 逾期或拒绝签订合同、缴清成交价款的；

(7) 逾期或拒绝办理标的转移交割的；

(8) 构成违约的其他行为。

4. 竞买人、买受人经查实有违约情形的，委托人可将电子竞价标的再次进行电子竞价，且不予退还买受人的竞买保证金或履约保证金，由此造成委托人及买受人的各项损失，均由买受人全部承担。并根据《中华人民共和国拍卖法》追究竞买人、买受人的违约责任。

十三、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞买人、买受人与委托人协商解决。协商不成的，任何一方可将争议提交委托单位所在地法院裁决，由违约方承担守约方主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用。

若竞买人、买受人违约导致委托人遭受损失的，委托人可以向竞买人、买受人提起诉讼并适用本条前款之约定。

贵州光铭拍卖有限公司

2023年07月07日

第三章 评估信息



贵州久弘房地产评估有限责任公司

专业房地产、土地、资产评估机构

房地产估价报告

贵久弘房估字 2023 第 1157 号

估价项目名称： 贵州湄潭中和建设股份有限公司委估的
位于贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰
江居象山路双河湿地安置房 E 栋 1-3 号、
1-4 号商业用房市场租金评估

估价委托人： 贵州湄潭中和建设股份有限公司

房地产估价机构： 贵州久弘房地产评估有限责任公司

注册房地产估价师： 李福强（注册号 5220200007）

杨嘉铭（注册号 5220140008）

估价报告出具日期： 2023 年 07 月 06 日

致估价委托人函

贵州湄潭中和建设股份有限公司：

受贵公司委托，我公司对位于贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-3号、1-4号商业用房市场租金进行估价。价值时点为2023年07月05日。估价目的为委托方了解房地产市场租金提供参考依据。根据贵方向我方提供的有关资料，本公司估价师依据国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）及其相关法律、法规和政策规定，经过详实的实地查勘和市场调研，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照必要的估价程序，选用比较法进行了分析、测算和判断，确定贵州湄潭中和建设股份有限公司委估的位于贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-3号、1-4号商业用房市场租金在满足本报告估价假设和限制条件的年租金为¥36,348.00元（个位取整），大写金额人民币叁万陆仟叁佰肆拾捌圆整（估价结果详见评估报告正文）。

需要声明的是，估价委托人在使用本报告时，请注意本评估结果报告中的估价的假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，仅有部分内容则不能成为有效的评估报告。

贵州久弘房地产评估有限责任公司

法定代表人：杨铭

二〇二三年七月六日

目 录

一、注册房地产估价师声明.....	4
二、估价假设和限制条件.....	5
三、房地产估价结果报告.....	7
(一)、估价委托人.....	7
(二)、房地产估价机构.....	7
(三)、估价目的.....	8
(四)、估价对象.....	8
(五)、价值时点.....	8
(六)、价值类型.....	9
(七)、估价原则.....	9
(八)、估价依据.....	11
(九)、估价方法.....	13
(十)、估价结果.....	13
(十一)、注册房地产估价师.....	14
(十二)、实地查勘期.....	14
(十三)、估价作业期.....	15
四、附 件.....	16

注册房地产估价师声明

1. 注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3. 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4. 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

估价假设和限制条件

一、估价假设

(一)、一般假设

1. 注册房地产估价师已对估价所依据的由估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设其合法、真实、准确和完整。

2. 注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象不存在房屋安全、环境污染等问题。

(二)、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在尚未明确或不够明确的事项，故本估价报告无未定事项的假设。

(三)、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实的事项，故本估价报告无背离事实事项的假设。

(四)、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致事项假设。

(五)、依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足的事项，故本估价报告无依据不足事项的假设。

二、估价使用的限制条件



1. 本次估价结果仅为估价委托人确定房地产市场租金提供参考依据，不得用于其他目的和用途。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成损失，我房地产评估机构不承担任何责任。

2. 本估价结果的有效性和使用须受到本报告规定的价值时点、使用期限、假设和限制条件等估价因素的约束和限制。

3. 估价报告的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结果的准确性。

4. 本估价报告需经注册房地产估价师签名并加盖房地产估价机构公章，并作为一个整体时有效，复印件无效。未经本房地产估价机构书面同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

5. 本估价报告使用期限为自估价报告出具之日起一年，但市场状况变化很大时，估价报告使用期限不超过六个月。在使用期限内，如果房屋数量、维护程度、价值标准以及房地产市场行情等影响评估价值的因素发生重大的变化，并且对评估结果产生明显影响时，应对评估结果进行调整或重新评估。

6. 本估价报告是为估价委托方提供专业性估价意见，这个意见无强制执行的效力，注册房地产估价师仅对估价结果本身符合规范要求负责。

7. 本估价报告仅限于中华人民共和国境内使用，规范文本为中文，用除中文以外的其他文字制作本报告的以中文文本为准，并须经本房地产估价机构和制作本报告的注册房地产估价师认可。

8. 本估价报告货币单位为人民币元。



估价结果报告

一、估价委托人

名称：贵州湄潭中和建设股份有限公司
信用代码：91520328MA6DNF41XH
类型：股份有限公司（非上市、国有控股）
法定代表人：董稳
注册资本：叁亿陆仟叁佰万圆整
成立日期：2016年10月18日
住所：贵州省遵义市湄潭县黄家坝街道办事处政府食堂
二楼

二、房地产估价机构

估价机构：	贵州久弘房地产评估有限责任公司
统一社会信用代码：	91520302MA6DM0WR4B
法定代表人：	杨嘉铭
机构地址：	贵州省遵义市红花岗区迎红街道富华社区卡萨国际小区B栋5层20号
资质证书编号：	黔建房估字C2016017
房地产估价资质等级：	贰级
有效期限：	2023年11月23日
联系人：	杨嘉铭
联系电话：	0851-28220602
邮政编码：	563000



三、估价目的

为委托人了解估价对象市场租金提供参考依据。

四、估价对象

1. 估价范围

贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-3号、1-4号商业用房（总建筑面积为504.84平方米）及其相应分摊的土地使用权。

2. 土地状况描述

根据委托方提供的《不动产权证》记载，估价对象1-2土地使用权类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，其他商服用地，共有宗地面积14,969.80平方米，使用期限2020年03月19日起2060年03月18日止根据估价人员现场查勘，土地四至：东、西临过道，南临建筑物，北临象山路。

3. 估价对象建筑物状况

估价对象	1	2
坐落	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-3号	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-4号
建筑结构	混合	混合
面积（m ² ）	252.42	252.42
总楼层	5	5
所在楼层	1	1
用途	商业	商业
临街状况	一面临街	一面临街
门窗	卷帘门	卷帘门
地面	水泥	水泥
内墙	刮瓷	刮瓷
天棚	刮瓷	刮瓷
内部设施、设备	水、电等设施齐全	



目前使用及维护状况	目前处于经营使用中，维护状况良好
-----------	------------------

4. 估价对象的权属状况

估价对象	权利人	不动产权证号
1	贵州湄潭中和城市	黔（2020）湄潭县不动产权第 0001562 号
2	建设投资有限公司	黔（2020）湄潭县不动产权第 0001537 号
他项权利：据估价对象权属资料复印件“附记”栏内容中，估价对象至价值时点均未设立抵押权。		

5. 估价对象环境状况

估价对象	1-2
区域位置	临顺发防水材料经营部约 320 米
交通条件	有湄潭 12 路、13 路公交车线路在此经过和停靠，除公交车外还可乘坐出租汽车、摩托车等多种交通工具，交通便捷度较好。
环境条件及公共配套	周边区域内有申通快递、良果鲜言、彭赢商贸有限公司、顺发防水材料经营部、临江别苑、家礼医院、心连心超市等公共配套及环境设施。

五、价值时点

根据估价委托书确定本次价值时点为 2023 年 07 月 05 日。

六、价值类型

根据评估目的和评估对象的特点，考虑市场条件及评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此确定本次评估结论的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

七、估价原则

本估价在遵循独立、客观、公正、合法基本原则前提下，结合估价目的和估价对象，具体遵循以下估价原则：



1. 独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。房地产估价机构和注册房地产估价师与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，不受任何单位和个人的影响，凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价，按照事物的本来面目、实事求是地进行估价，不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应当坚持原则、公平正直地进行估价。

2. 合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。应以估价对象的合法权益包括合法产权、合法使用、合法交易、合法处分等方面为前提估价。

3. 最高最佳使用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳使用是指估价对象在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。本次估价中以估价对象按现状使用为最高最佳使用。

4. 替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。即在评估一宗房地产价格时，在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格存在，可依据替代原则推断出估价对象房地产的价格。

5. 价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。同一估价对象在不同价值时点往往会有不同的价格，所以必须假定



市场情况停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况也是以其在该价值时点的情况为准。

八、估价依据

1. 法律、法规和政策文件

1.1 《中华人民共和国民法典》（由 2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行。）；

1.2 《《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，1995 年 1 月 1 日起施行，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；

1.3 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，1999 年 1 月 1 日起施行，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；

1.4 《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日第八届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2008 年 1 月 1 日起施行，2019 年 4 月 23 日第二次修正）；

1.5 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 24 日国务院令 256 号，1999 年 1 月 1 日起施行，2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 743 号第三次修订）；

1.6 《不动产登记暂行条例（国务院令[2014]第 656 号）》，自 2015 年 3 月 1 日起施行；

1.7 《城市房地产转让管理规定》（1995 年 7 月 28 日经第十次建设部常务会议通过自 1995 年 9 月 1 日施行）。

1.8 《贵州省土地管理条例》。

1.9 其他有关法律、法规、司法解释和政策。



2. 技术规程

2.1 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

2.2 中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局发布的国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

2.3 中华人民共和国国家标准《房产测量规范》（GB/T17986-2000）；

2.4 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）。

3. 其他

3.1 估价委托人提供的有关资料；

3.1.1 《估价委托书》复印件；

3.1.2 《不动产权证》复印件；

3.1.3 《营业执照》复印件；

3.2 房地产估价机构掌握的有关资料

3.2.1 估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；

3.2.2 估价对象所在地统计资料；

3.2.3 估价对象所在地城市规划资料；

3.2.4 估价对象所在地城市基础设施基本情况资料；

3.3 注册房地产估价师实地查勘、调查所获取的资料

3.3.1 注册房地产估价师实地查勘和调查收集的有关估价对象权属、基础设施、宗地条件方面的资料；

3.3.2 注册房地产估价师实地查勘和调查收集的有关估价对象建筑物状况资料；

3.3.3 注册房地产估价师实地查勘进行拍摄的有关估价对象的建筑物状



况、土地利用、周边环境的照片；

3.3.4 注册房地产估价师实地查勘和调查收集的有关估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；

3.3.5 注册房地产估价师实地查勘和调查收集的有关估价对象近期类似房地产价格水平、交易行情及其波动情况资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，本报告采用比较法进行评估。理由是可收集与估价对象类似房地产交易案例，适合采用比较法进行评估。

比较法

① 比较法定义：

比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

② 比较法估价步骤：

A. 搜集交易实例；B. 选取可比实例；C. 建立比较基础；D. 进行交易情况修正；E. 进行市场状况调整；F. 进行房地产状况调整（包括区位状况、实物状况、权益状况）；G. 计算比较价值。

③ 比较法计算公式：

房地产比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数。

十、估价结果

注册房地产估价师根据估价对象的有关情况，遵循估价工作中的独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则。通过对估价对象的区位、实物、权益状况及市场供求等影响其价值的



因素进行综合考虑之后，根据市场调查及注册房地产估价师的经验，选取比较法对估价对象进行估价。

采用比较法评估时，对估价对象类似的房地产交易市场进行了充分调查，并收集到了足够的交易实例，统一可比基准，进行了交易日期、交易情况、权益状况、实体状况、区位状况差异的修正，比较法估价结果客观合理，反映了估价对象市场状况，估价结果租金为¥36,348.00元（个位取整），大写金额人民币叁万陆仟叁佰肆拾捌圆整，详见下表：

估价结果汇总表

估价对象	坐落	产权证号	用途	房屋结构	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ² /月)	月租金总价 (元)	年租金总价 (元)
1	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-3号	黔(2020)湄潭县不动产权第0001562号	商业	混合	252.42	6.00	1,515.00	18,174.00
2	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-4号	黔(2020)湄潭县不动产权第0001567号	商业	混合	252.42	6.00	1,515.00	18,174.00
合计:					504.84	/	/	36,348.00

注：月租金总价测算（个位取整）

十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师

姓名	注册号	签字	签字日期
李福强	5220200007	 注册房地产估价师 李福强 5220200007	2023年07月06日
杨嘉铭	5220140008	 注册房地产估价师 杨嘉铭 5220140008	2023年07月06日

十二、实地查勘期

地址：遵义市红花岗区海尔大道卡萨国际506室

电话：0851-28220602



2023年07月05日

十三、估价作业期

2023年07月05日至2023年07月06日



附 件

- 附件一： 《估价委托书》（复印件）；
- 附件二： 《不动产权证》（复印件）；
- 附件三： 委托方《营业执照》（复印件）；
- 附件四： 估价对象实地查勘位置情况和相关照片；
- 附件五： 房地产估价机构营业执照（复印件）；
- 附件六： 房地产估价机构资质证书（复印件）；
- 附件七： 注册房地产估价师注册证书（复印件）。

估价委托书

贵州久弘房地产评估有限责任公司：

因了解房地产市场租金的需要，特委托贵公司对贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房E栋1-3号、1-4号商业房地产市场租金进行评估，价值时点定为2023年07月05日。详见《不动产权证》黔(2020)湄潭县不动产权第0001562号、黔(2020)湄潭县不动产权第0001537号。

我公司郑重承诺：

1、纳入评估范围的房地产的资料权属明确，出具的房地产资料文件合法、有效、产权清晰、无瑕疵，我公司对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。

2、所提供资料为复印件，复印件与原件记载事项一致。

3、带领评估人员查勘现场指认的估价对象的现状、坐落位置与本次提供的资料中记载的位置一致，如不一致导致的所有后果全部由本公司承担。

估价委托方（盖章）：



黔 (2020) 不动产权第 0001562 号

湄潭县

贵州湄潭中和城市建设投资有限公司

权利人	单独所有
共有情况	
坐落	贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山南路双河湿地安置房E栋1-3号
不动产单元号	520328 100001 GR01256 F00050003
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	国有土地/出让/其它
用途	其他商服用地/商业服务
面积	共有宗地面积: 14969.8㎡/房屋建筑面积: 252.42㎡
使用期限	2020年03月19日 / 2060年03月18日
权利其他状况	专有建筑面积: 246.60㎡ 分摊建筑面积: 5.82㎡ 房屋结构: 混合结构 房屋总层数: 5层 所在层数: 1层 房号: 1-3 户号: 0003 持证方式: 单独持证

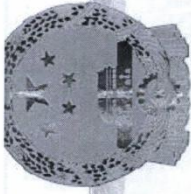
附 记

权利人	不动产权证号	共有情况
贵州湄潭中和城市建设投资有限公司	黔(2020)湄潭县不动产权证第0001562号	单独所有
土地使用期限	其他商服用地2020年03月19日 / 2060年03月18日	
其他情况说明	变更以抵押出让, 原产权证号: 黔(2019)湄潭县不动产权证第0015173号(空地)	



在黔今建王建设





扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

营业执照

统一社会信用代码
91520328MA6DNP41XH

名称 贵州湄潭中和建设股份有限公司
 类型 股份有限公司
 法定代表人 董稳
 经营范围 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定须经批准的项目（审批）的，经相关部门批准后方可开展经营活动；许可项目：房地产经纪、物业管理、物业服务、公共事业管理、市政设施管理、商务管理、城市绿化管理、城市公园管理、物业管理、园区管理服务、公共事业管理、工程管理、园林绿化工程、土石方工程施工、建设工程监理、核辐射检测服务、民用机场建设、施工专业作业、建筑物拆除作业（爆破作业除外）、房屋拆迁服务、建筑材料销售、建设工程质量检测；电气安装服务、住宅室内装饰装修、体育场地设施工程施工、燃气燃烧器具安装、维修；普通机械设备安装服务、家具安装和维修服务、家用电器维修服务、住宅水电安装维护服务、城市生活垃圾经营性服务、农村生活垃圾经营性服务、土地整治服务、土地租赁、环境检测、检测、校准、校准服务（不含许可类校准服务）、住所租赁、非居住类地产租赁、环卫设施运营维护服务、房地产业经营、不动产经纪代理服务、住宿服务、会议及展览服务、广告设计、代理、广告发布、策划、广告制作、项目策划、酒店管理、酒店管理、酒店管理、天然水收集与分配、智能水务系统开发、水污染治理、防洪除涝设施管理、污水处理及其再生利用、电动汽车充电基础设施运营、机动车充电销售、充电桩销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

再次复印无效



登记机关
贵州省遵义市湄潭县黄家坝街道办事处

估价对象 1-2 位置图

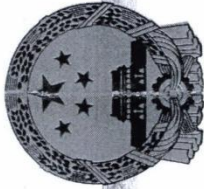


位 置：贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房 E 栋 1-3 号、1-4 号

制图单位：贵州久弘房地产评估有限责任公司

估价对象 1-2 照片

	
<p>图 1</p>	<p>图 2</p>
	
<p>图 3</p>	<p>图 4</p>
	
<p>图 5</p>	<p>图 6</p>
<p>位置：贵州省遵义市湄潭县湄江街道办兰江居象山路双河湿地安置房 E 栋 1-3 号、1-4 号 制图单位：贵州久弘房地产评估有限责任公司</p>	



营业执照

统一社会信用代码
91520302MA6DM0WR4B



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 贵州久弘房地产评估有限责任公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 杨嘉铭
 注册资本 贰佰万圆整
 成立日期 2016年06月22日
 营业期限 长期
 住所 贵州省遵义市红花岗区迎红街道富华社区卡萨国际小区B栋5层20号

再次复印无效

经营范围 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后方可经营；国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。房地产评估、资产评估、房地产经纪、土地开发利用、土地登记代理、房地产相关业务咨询；二手车鉴定评估（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关 2022年07月29日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：贵州久弘房地产评估有限责任公司

法定代表人：^{杨嘉铭}
(执行事务合伙人) **再次复印无效**

住所：贵州省遵义市红花岗区迎红街道富华社
区卡萨国际小区B栋5层20号

统一社会信用代码：91520302MA6DMOWR4B

备案等级：贰级


证书编号：黔建房估字C2016017

有效期限：2023年11月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
 No. 00255115

姓名 / Full name
 杨嘉铭

性别 / Sex
 男

身份证件号码 / ID No.
 522424198311091433

注册号 / Registration No.
 5220140008

执业机构 / Employer
 贵州久弘房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry
 2024-7-20

持证人签名 / Bearer's signature

再次复印无效

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
 The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关
 No. 00289724

姓名 / Full name
 李福强

性别 / Sex
 男

身份证件号码 / ID No.
 522101198310035412

注册号 / Registration No.
 5220200007

执业机构 / Employer
 贵州久弘房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry
 2026-04-12

持证人签名 / Bearer's signature

第四章 格式文件

(一) 电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞买人：

为了使您更好地了解其中的风险，根据有关法律法规及本市公共资源交易中心电子竞价规则，特向您披露电子竞价存在如下风险，若您经过综合评判后，仍然能够接受包括但不限于已经披露的竞价交易风险，请予以确认。

1、交易风险：竞价平台提供的仅是平台型服务，交易信息由委托方提供，委托方应保证提供的信息真实、准确、完整，该信息包括但不限于交易标的基本信息、标的权属、标的描述和说明、交易条件、相关图片等。因委托方提交的信息、数据不真实或违反相关法律法规等规定导致的任何责任均由委托方承担，本竞价系统不承担任何法律责任。

2、政策风险：有关法律法规及相关政策的变更，可能引起价格波动，使您存在亏损的可能，您将不得不承担由此造成的损失。

3、技术风险：由于电子竞价是通过电脑技术实现的，这些技术被网络黑客和计算机病毒攻击后，可能导致电子竞价系统非正常运行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

4、设备与网络风险：因投标人自身的终端设备或网络传输速度等原因导致无法正常竞价。

5、不可抗力因素导致的风险：诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致电子竞价系统的瘫痪、交易的停止；交易机构无法控制和不可预测的系统故障、通讯故障、电力故障也可能导致电子竞

价系统非正常运行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

6、时间风险：由于整个竞价过程时间均以系统服务器时间为准，如您所参照的时间（如手表或电脑终端显示时间）与系统服务器时间不一致，可能导致无法正常参与交易。

7、人为风险：由于您的密码失密、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担，在您进行电子竞价中他人给予您的获利保证或不发生亏损的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少您发生亏损的可能。

8、注意事项：

自备电脑，操作系统建议使用 windows 7 及以上版本操作系统，1366*768 及以上分辨率，配备 2G 以上内存，2M 以上有线宽带网络，**请务必使用微软 IE10、IE11 浏览器登录竞价系统，采取其他浏览器可能导致电子竞价系统无法正常竞价，责任由竞买申请人自行承担。**

1) 定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。

2) 定期对系统进行病毒检测。

3) 建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照 CA 安装手册等要求完成环境设置及测试。

4) 建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。

5) 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。

6) 竞价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。

9、其他：其他适用互联网和中华人民共和国法律法规规定的免

责条款，同样适用于本竞价系统。

10、一旦参与电子竞价，视为同意《电子竞价风险告知及确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险，并放弃要求本市公共资源交易中心承担责任的权利。

特别提示：您应当根据自身的经济实力和心理承受能力认真制定竞价投资策略。我们并不能揭示参与电子竞价的全部风险，您务必有清醒的认识。

(二) 国有资产处置网上竞价规则

第一条 国有资产网上竞价以限时竞价方式进行，竞买人初次报价不得低于起始价。报价以增价方式进行，每次加价不得低于交易文件规定的加价幅度。

第二条 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交，不得修改或者撤回。

第三条 网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。

自由竞价时间：每个标的的自由竞价时间由电子竞价机构根据实际情况确定，在此期间竞买人可随时报价。

(2) 延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟内，有竞买人报价，系统自动延长竞价时间 5 分钟。

若在延长的 5 分钟内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束。

若在延长的 5 分钟内有新的报价，则从新的报价时间起重新 5 分钟倒计时，直至 5 分钟倒计时内没有新的报价，网上交易系统将自动关闭报价通道，竞价结束，系统确认并显示最高报价。

凡是获得竞买资格的竞买人，在自由竞价时间和延时竞价阶段均可报价。

第四条 在自由竞价时间结束时，若无竞买人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞买人报价的，按下列规定确定买受人：

(一) 未设保留价的，最高报价者即为买受人，系统自动生成买受人通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为买受人；最高报价低于保留价的，竞价不成交，网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五章 合同范本（仅供参考）

转让合同

转让方（以下简称“甲方”）：

住所：

法定代表人：

联系方式：

受让方（以下简称“乙方”）：_____；

住所：_____；

法定代表人：_____；

身份证号（自然人填写）：

联系方式：_____

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，订立本合同。

一、转让标的的范围

1. 本次转让的标的为_____；具体详见明细表，最终以现场实际情况为准。

二、标的交割相关要求

1. 本次电子竞价标的的交割地点为《电子竞价公告》的标的实际存放地。

2. 乙方须一次性缴清所有价款后，按照甲方通知安排时间方能交割。

3. 乙方必须服从甲方现场人员的管理。

三、交易价款及支付方式

1. 本次交易通过_____专用账户结算。

账户信息如下：

开户名：

开户行：

账号：

乙方在签订本《转让合同》当日内，应一次性付清成交价款_____元。若逾期支付的，应按逾期金额价款_____的标准向甲方支付违约金作为违约金。延期天数超过_____天的，甲方有权解除合同，乙方报名时交纳的保证金不予退还。若造成甲方其他损失的，乙方还应赔偿甲方全部损失。

四、标的权属及税、费承担

1. 完成电子竞价工作并结清标的所有款项之日起，转让标的的所有权归属乙方。款项未付清前，甲方保留标的所有权。

2. 转让涉及的相关税、费由乙方承担。

五、违约责任

1. 乙方必须按照电子竞价《成交确认书》表述的范围内的标的实施拆卸、装运，不得超出规定的范围进行装运，对超出规定范围的，按相关法律法规处置。

2. 乙方必须在规定的时间内完成标的交易，对超出规定时间的，将按照逾期支付方式处理。

3. 违约行为及违约责任包括但不限于上述几条的情形。本合同未提及的违约责任，依照《合同法》及《民法总则》等法律法规规定执行。

七、合同争议解决方式

1. 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。双方对合同的争议协商解决，协商不成，提交甲方住所地人民法院诉讼解决，由违约方承担守约方主张权利发生的案件受理费、保全费、调查取证费、公证费、评估费、律师费等维权费用。

2. 本合同一式_____份，甲方_____份，乙方_____份。

甲方（盖章）：_____

乙方（签字/盖章）：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

代理人：_____

代理人：_____

签订时间：

签订地点：