

贵州省遵义市湄潭县桃花江大桥东侧游客  
接待中心后排第一层商业用房（部分 1）

电子竞价交易文件

贵州德丰拍卖有限公司  
二〇二三年八月二十二日

# 目 录

目 录 .....	1
第一章 电子竞价公告 .....	2
第二章 竞价须知 .....	6
第三章 评估信息 .....	17
第四章 格式文件 .....	20
(一) 电子竞价风险告知及接受确认书 .....	20
(二) 国有资产处置网上竞价规则 .....	22
第五章 合同范本（仅供参考） .....	24

# 第一章 电子竞价公告

## 贵州省遵义市湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房（部分1） 电子竞价公告

受委托，本单位定于 2023年9月6日10:00 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，对贵州省遵义市湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房（部分1）进行公开电子竞价。

现公告如下：

### 一、标的基本情况

序号	名称	面约（m <sup>2</sup> ）	起始价（元/m <sup>2</sup> /月）	竞租保证金（元）
1	贵州省遵义市湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房（部分1）	221	24	5000

每次加价幅度：1元/m<sup>2</sup>/月（或1的整倍数）

租金按年支付，先付后用，租赁期限三年，无租金涨幅。

### 二、竞租人资格及优先购买权

除法律另有规定外，在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）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。

本次拍租无优先承租权人。

### 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。竞租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、竞租报名时间及方式

竞租报名时间自 2023年8月22日起至 2023年9月6日零时截止。竞租报名和电子竞价均通过电子交易系统（网址：<http://220.197.200.182:88/ZYHY/login.aspx?ReturnUrl=%2fZYHY%2f>）进行，竞租人须按照本《交易文件》第二章“竞价须知”进行登记、提交报名申请、交纳保证金及参与竞价等操作。

本次竞租不收取报名费、资料费。拍卖佣金详见“竞价须知”。

### 五、竞租保证金

竞租保证金详见标的基本情况。缴纳时间为 2023年8月22日起至 2023年9月6日零时截止，竞租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）

竞租保证金的支付方式及处置方式详见“竞价须知”。

**特别提示：**竞租人交纳保证金且保证金到账后方可参与竞租。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，请竞租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：标的所在地

展示时间：2023年8月22日起至 2023年9月5日9:00-17:00

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，有竞租人报价，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 9 月 6 日 10: 00。

## 八、签订电子竞价《成交确认书》、缴纳成交价款

竞租人在竞价结束次日起 3 个工作日内按“竞价须知”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“竞价须知”。

## 九、对异议的处理方式

按“竞价须知”第十三条执行。

## 十、电子竞价咨询地点及电话

1. 遵义市红花岗区剑江路新印象写字楼 D 栋 9-9 号

联系电话：15338623900

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：0851-28766820

业务办理：0851-28766823

软件系统使用：：0851-28766826、18183437863（qq：7363599

40）

附件：《交易文件》

贵州德丰拍卖有限公司

2023年8月22日

## 第二章 竞价须知

受委托，本单位定于 2023 年 9 月 6 日 10:00 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，对贵州省遵义市湄潭县商业服务用房租赁权拍卖进行公开电子竞价。依照《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》（商务部第 24 号令，2015 年修订）、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）等相关法律法规规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的电子竞价原则，制定本须知，请竞租人予以遵守。

### 一、标的基本情况（详见电子竞价公告标的基本情况）

该标的已按照国家有关规定依法进行了评估，并经政府主管部门批准进行公开处置，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、竞租报名时间及方式

竞租人在报名之前，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。

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

竞租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交易系统竞买人操作手册》](#)。

### 三、竞租保证金

1. 竞租保证金详见标的详细情况，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。

竞租保证金须以转账方式支付至指定账户，不接受现金支付。竞租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租保证金（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）。竞租人交纳保证金后，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. 竞租人一旦成功交纳保证金，即视为对《电子竞价公告》、本“竞价须知”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. 拍租标的以现状交付（该现状不包括原承租人或者所有人存放物品、可拆卸家具家电装修等）。

2. 拍租标的水电，移交后承租人在符合法律法规及相关规定的情况下可以申请安装水电的，委托人可以协助办理，由此产生的所有费用由承租人承担。

3. 承租人需缴纳履约保证金，履约保证金数额、退还、扣除等具体情况在签订租赁合同时约定。

4. 承租人经营活动需合法合规，承租期间产生的水、电、税收等费用由承租人自行承担。

5. 未经出租人同意，承租人不得转租。

#### 五、网络竞价

1. 国有产权网上竞价以限时竞价方式进行，竞租人初次报价不得

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. 竞租人应当谨慎报价。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9月6日10:00。网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得竞租资格的竞租人，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，在此期间竞租人可随时报价。

(2) 延时竞价周期：在自由竞价截止时间5分钟前，有竞租人报价，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，若无竞租人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

5. 网上竞价有竞租人报价的，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. 因竞租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《买受人通知书》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、缴纳成交价款及佣金

### 1. 成交价款的缴纳时间

竞租成功的，买受人应于接到转让方通知起5个工作日内持电子竞价《成交确认书》到转让方处办理包括缴纳成交价款、签署《租赁合同》等相关手续。（买受人转账前请与转让方确定收款账户信息）。

**收款单位名称：贵州茗城农商旅发展投资集团有限公司**

**开户行：贵州银行股份有限公司湄潭县遵义红路支行**

**银行账号：0279001000000096**

### 2. 佣金的缴纳时间

竞租成功的，买受人应于成交后5个工作日内按照首年成交额的5%向代理人（贵州德丰拍卖有限公司）支付佣金。

## 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《租赁合同》中约定。

2. 电子竞价之前，委托人就电子竞价标的向竞租人提供的资料、

介绍等仅供竞租人参考，标的按现状进行电子竞价。竞租人申请参加网上竞租前到现场仔细查看标的，自行对标的及标的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。一经确认参加竞租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. 竞租人应当保证其交付的竞租保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞租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租人自行承担。

4. 竞租人竞租成功后，《成交确认书》中买受人的姓名（名称）必须与竞租人申请竞时的姓名（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. 因竞租人如下行为产生的一切后果，由竞租人承担：

（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租人未及时参加竞价活动的；

(3) 由于竞租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，由于竞租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租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租人损失，由竞租人自行承担。委托人、电子竞价人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞租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. 竞租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. 竞租人有下列行为之一的，构成违约，委托人有权取消其竞租资格，不予退还其缴纳的竞租保证金，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) 竞租人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

(2) 竞租人弄虚作假，在不符合竞买资格条件下骗取竞租资格的；

(3) 在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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，不予退还其交纳的竞租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，在不符合竞租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，由竞租人、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。

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

贵州德丰拍卖有限公司

2023年8月22日

# 第三章 评估信息

## 房地产估价报告

估价项目名称：湄潭县黄家坝街道沿江路中国贵州茶叶交易中心第三层、第七层办公用房及湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房市场租赁价格估价报告

估价委托方：贵州茗城农商旅发展投资集团有限公司

估价机构：贵州贵丰房地产评估事务所（普通合伙）

估价人员：田应亮（注册号：5220150033）

郭 艳（注册号：5220160019）

价值时点：2023年8月9日

估价报告出具日期：2023年8月11日

估价报告编号：贵丰房估咨字第〔2023〕0803号

## 致估价委托人函

贵州茗城农商旅发展投资集团有限公司：

承蒙委托，我所对位于湄潭县黄家坝街道沿江路中国贵州茶叶交易中心第三层、第七层办公用房及湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房的市場租赁价格进行了评估，现将有关情况说明如下：

估价对象：湄潭县黄家坝街道沿江路中国贵州茶叶交易中心第三层、第七层办公用房及湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房。湄潭县黄家坝街道沿江路中国贵州茶叶交易中心第三层、第七层办公用房未办理相关《不动产权证》；湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房，已办理《不动产权证》遵（2017）湄潭县不动产权第 00006719 号，权利人：贵州湄潭祥农现代农业发展有限责任公司；

建筑面积：委托方无分户建筑面积数据，本次估价中对建筑面积不予以界定，仅提供单价（详见估价明细表）。

估价目的：为委托方咨询房地产的市場租赁价格提供参考。

价值时点：2023 年 8 月 9 日。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，

在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与影响估价对象价值诸因素进行分析判断，在满足本次估价的假设和限制条件下，最后确定估价对象在价值时点的房地产市场租赁价格详见下表：

房地产评估明细表

序号	项目名称	证载用途	评估租金单价 (元/m <sup>2</sup> /月)
1	湄潭县黄家坝街道沿江路中国贵州茶叶交易中心第三层、第七层办公用房	办公用房	22.00
2	湄潭县桃花江大桥东侧游客接待中心后排第一层商业用房	商业用房	24.00

注：关于本次评估结论，我们做以下说明：

- 1、估价结果中单价保留至元位；
- 2、在使用本评估报告结论时，应详细阅读本报告书全文及附件。
- 3、本估价报告有效使用期自报告出具之日起为壹年。

此致！

贵州贵丰房地产评估事务所（普通合伙）

执行事务合伙人：田应亮

二〇二三年八月十一日

## 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）

### 成交确认书

根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律的规定，买受人与拍卖人达成本成交确认书。本确认书是拍卖人与买受人对拍卖标的现状、成交金额的再次确定。

一、买受人：\_\_\_\_\_于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，在本公司举办的拍卖会上，经过公开电子竞价拍卖竞得下列标的：

标的名称					
竞买号牌	号	数量	约 m <sup>2</sup>	标的存放地	就地
成交价格	大写：				
	小写：				

二、买受人在拍卖前已查验过拍卖标的物，并查阅有关资料，认可拍卖标的现状。

三、买受人按照《交易文件》的规定缴纳拍卖成交价款、拍卖佣金并履行交易文件中载明的相关条款。

四、买受人未按照《交易文件》的规定缴纳拍卖成交价款、拍卖佣金并履行交易文件中载明的相关条款，视为违约，所交竞买保证金不予退还，并依据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之规定，本公司可以解除本确认书，并对拍卖物品再行拍卖。原买受人应按此条规定承担由此带来的一切法律责任。

七、本拍卖确认书经买受人与拍卖人签字后生效。因本拍卖确认书履行发生争议时，由双方协商解决；协商不成的，按司法程序解决。

买 受 人：\_\_\_\_\_ 拍 卖 人：\_\_\_\_\_

代 表 人：\_\_\_\_\_ 代 表 人：\_\_\_\_\_

签 订 时 间：\_\_\_\_\_ 签 订 时 间：\_\_\_\_\_

签 订 地 点：\_\_\_\_\_ 签 订 地 点：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_