

**贵州黔北现代物流新城粮油市场（原  
建材商贸配送区）仓库（B5-9-20号、  
B5-7-23/24号、B5-7-25/26号）**

**电子招租文件**

遵义创新物流投资发展有限公司（盖单位章）

二〇二三年八月

# 目 录

第一章 电子竞价公告 .....	- 3 -
第二章 竞价须知 .....	- 7 -
第三章 格式文件 .....	- 19 -
一 电子竞价风险告知及接受确认书 .....	- 19 -
二 国有资产处置网上竞价规则 .....	- 21 -
第四章 租赁合同范本 .....	- 23 -

# 第一章 电子竞价公告

## 贵州黔北现代物流新城粮油市场(原建材商贸配送区) 仓库 (B5-9-20号、B5-7-23/24号、B5-7-25/26号) 招租电子竞价公告

遵义创新物流投资发展有限公司定于 2023年9月1日10时00分 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,对贵州黔北现代物流新城粮油市场(原建材商贸配送区)仓库(B5-7号、B5-8号、B5-9号)中的三个标的进行公开电子竞价。现公告如下:

### 一、招租方式

按照相关程序以网上报名、网上交纳竞价保证金、公开电子竞价方式进行。本次电子竞价采取有保留价的增价式的网络竞价方式。竞价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。标的招租基本情况如下:

序号	仓库编号	面积(m <sup>2</sup> )	起拍租金单价(元/m <sup>2</sup> /月)	起拍年租金(元)	竞拍保证金(元)	租赁期限	备注
1	粮油市场(原建材商贸配送区)B5-9-20号仓库	216	14	36288	3000	12个月至36个月	租期及租金增幅以合同约定为准
2	粮油市场(原建材商贸配送区)B5-7-23/24号仓库	432	14	72576	7000	12个月至36个月	租期及租金增幅以合同约定为准
3	粮油市场(原建材商贸配送区)B5-7-25/26号仓库	432	14	72576	7000	12个月至36个月	租期及租金增幅以合同约定为准
	合计	1080	——			——	

本次以单价竞价，上述标的物每次加价幅度为人民币壹仟元(¥：**1000.00**)元/年（或1000.00元的整数倍）。

## 二、资产状况、交付标准及出租用途等

（一）**资产状况**：标的物的产权人为贵州遵铁物流开发投资有限公司，经营权人为遵义创新物流投资发展有限公司。

（二）**交付标准**：标的招租公告发布后在标的所在地公开展示，本标的以实物现状为准，实行现状招租，承租方自行查看仓库实地情况，出租方不承担瑕疵（含使用面积）担保责任。

（三）**出租用途**：标的物用途为粮食及相关产品仓储物流，承租方自主经营、自负盈亏，不得从事违反法律法规的经营活动。

（四）**出租期限**：12个月至36个月（以合同约定为准），租金先交后用。

## 三、竞价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价。列入失信被执行人名单中的各类主体如参加竞价将取消其竞价资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

本标的无优先竞价人。

## 四、竞价报名时间及方式

竞价报名时间自 **2023年8月21日起至2023年9月1日00时00分截止**。竞价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，竞价人须按照本《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。

本次招租不收取报名费、资料费。

## 五、竞价保证金

标的 1 的竞价保证金为人民币 3000.00 元；标的 2 的竞价保证金为人民币 7000.00 元；标的 3 的竞价保证金为人民币 7000.00 元；缴纳时间为 2023 年 8 月 21 日起至 2023 年 9 月 1 日 00 时 00 分截止，竞价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）

竞价保证金的支付方式及处置方式详见“竞价须知”。

**特别提示：**竞价人交纳保证金且保证金到账后方可参与招租。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，请竞价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：遵义市播州区苟江镇贵州黔北现代物流新城粮油市场（原建材商贸配送区）。

展示时间：2023 年 8 月 22 日—— 2023 年 8 月 30 日，上午 9:00——12:00，下午 13:30——17:00。

查看标的请提前预约，联系电话：18985612286（江先生）。

## 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，有竞价人报价，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 1 日 10 时 00 分。

## 八、签订电子竞价《成交确认书》、缴纳成交价款

承租方在竞价结束次日起 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”第十四条执行。

## 十、电子竞价咨询地点及电话

1. 贵州省遵义市播州区苟江镇黔北现代物流新城物流大道 1 号  
(遵义创新物流投资发展有限公司 电话：18985612286)

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：0851-28766821；业务办理：0851-28766823；软件系统使用：13312347599 (qq: 2786826482) , 18685138843 (qq: 2712694278) )。

附件：《交易文件》

遵义创新物流投资发展有限公司

2023 年 8 月 21 日

## 第二章 竞价须知

本单位定于 2023年9月1日10时00分 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，对贵州黔北现代物流新城粮油市场（原建材商贸配送区）仓库（B5-7号、B5-8号、B5-9号）中的三个标的进行公开电子竞价。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，请竞价人予以遵守。

### 一、标的基本情况

序号	仓库编号	面积(m <sup>2</sup> )	起拍租金单价(元/m <sup>2</sup> /月)	起拍年租金(元)	竞拍保证金(元)	租赁期限	备注
1	粮油市场（原建材商贸配送区）B5-9-20号仓库	216	14	36288	3000	12个月至36个月	租期及租金增幅以合同约定为准
2	粮油市场（原建材商贸配送区）B5-7-23/24号仓库	432	14	72576	7000	12个月至36个月	租期及租金增幅以合同约定为准
3	粮油市场（原建材商贸配送区）B5-7-25/26号仓库	432	14	72576	7000	12个月至36个月	租期及租金增幅以合同约定为准
	合计	1080	——			——	

上述标的物每次加价幅度为人民币壹仟元（¥：1000.00）元/年（或1000.00元的整数倍）。

该标的已按照国家有关规定依法进行了评估，并经遵义创新物流投资发展有限公司以遵创物流专议（2023）5号文件批准进行公开出租，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、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。竞价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。

## 三、竞价报名时间及方式

竞价人在报名之前，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价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。

竞价人应当仔细阅读《电子竞价公告》、本“竞价须知”和其他相关文件，招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的现状等完全知晓且无异议，且对具备竞价人资格进行了自我确认，并完全接受可能存在的风险。

招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，竞价人须按照《遵义市公共资源交易中心产权交易主体单位账号注册使用手册》要求进行登记。报名、交纳保证金及参与竞价等操作（可参见遵义市公共资源交易中心国有产权电子系统系统竞价人操作指导手册）。

#### 四、竞价保证金

（一）标的 1 的竞价保证金为人民币 3000.00 元；标的 2 的竞价保证金为人民币 7000.00 元；标的 3 的竞价保证金为人民币 7000.00 元；收款单位为：贵州省遵义市公共资源交易中心。

（二）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，汇款填写【保证金随机码】，第三步系统内查询保证金到账情况。

竞价保证金须以转账方式付至指定账户，不接受现金支付。竞价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价保证金（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价保证金账号）。足额交纳保证金后，收到保证金的银行系统将自动关联。竞价人交纳保证金后，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，请招租申请人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

特别提示：若竞价人错交、漏交保证金，未获得招租资格，须等本场电子竞价会结束后按本“竞价须知”第十一条的相关规定退还保证金。

（三）竞价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。

**特别提示：**竞价人交纳保证金且保证金到账后方可参与招租。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，请竞价人注意掌握支付时间，尽量提前支付）。

## 五、标的展示

标的所在地现场展示，地址：遵义市播州区苟江镇贵州黔北现代物流新城粮油市场（原建材商贸配送区）

展示时间：2023年8月22日——2023年8月30日，上午9:00——12:00，下午13:30——17:00。

查看标的请提前预约，联系电话：18985612286（江先生）。

## 六、网络竞价

（一）国有产权网上竞价以限时竞价方式进行，竞价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。

（二）竞价人应当谨慎报价。网上报价是一种合同要约，一经提交，不得修改或者撤回，受《电子竞价法》、《合同法》及其他相关法律法规的保护和约束。

（三）网络竞价开始时间：2023年9月1日10时00分。网上竞价分为自由竞价时间和延时竞价周期两个阶段。凡是获得招租资格的竞价人，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，在此期间竞价人可随时报价。

2. 延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟前，有竞价人报价，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。

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

4. 网上竞价有竞价人报价的，按下列规定确定承租方：

竞价人的最高报价不低于保留价的，电子竞价成交，该竞价人即为承租方，系统自动生成《承租方通知书》；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”。

5. 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。

## **七、网上竞价中止和终止**

（一）有下列情形之一的，电子竞价人将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. 出租方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，电子竞价人按照相关规定进行处置。

（二）网上交易中止时间超过 5 个工作日的，交易终止，电子竞价人发布《终止电子竞价公告》。竞价人交纳的竞价保证金按进账渠道全额无息退还。电子竞价人根据出租方委托重新组织交易。

网上交易中止事项在 5 个工作日内消除的，电子竞价人将及时发布《恢复电子竞价公告》，重新明确交易截止时间，恢复网上交易。

（三）因招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进行申请、报价、竞价的，后果由招租申请人自行承担，网上交易活动不中止。

## **八、签署电子竞价《成交确认书》**

竞价结束后，承租方在竞价结束次日起 3 个工作日内，须持在线打印的国有资产处置《承租方通知书》及以下资料到出租方处签署电子竞价《成交确认书》。

（一）承租方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；

（二）承租方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）。

(三) 若承租方未按时或拒绝签署的, 视为放弃承租方资格, 保证金不予退还。

时间: 9:00-17:00 (工作日)

## 九、竞价保证金的处置方式

(一) 未招租成交且无违反本《竞价须知》约定的竞价人, 其竞价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价人银行账户。

(二) 承租方须在接到出租方通知之日起3个工作日内与出租方签订《租赁合同》并支付履约保证金, 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承租方银行账户。

(三) 竞价人经查实有违约情形的, 其保证金不予退还。

## 十、缴纳成交价款和履约保证金

### (一) 成交价款的缴纳时间

招租成功的, 承租方应于接到出租方通知起3个工作日内持电子竞价《成交确认书》到出租方处办理包括缴纳成交价款、缴纳履约保证金和签署《租赁合同》等相关手续, 向代理人支付代理人与委托人约定的佣金。

### (二) 支付方式

遵循先交租金后使用的原则, 租金按合同约定支付。

### (三) 履约保证金

承租方在签订租赁协议后向出租单位指定银行账户缴纳1个月的租金作为履约保证金, 承租方自《租赁合同》签订1个自然日内一次性支付完履约保证金, 在合同期满后, 出租方将履约保证金无息退还给承租方。

## 十一、风险告知

(一)出租方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；

电子竞价成交后由出租方负责办理标的的交割手续。具体办理时间和方式等在电子竞价成交后出租方与承租方签订的《租赁合同》中约定。

(二)电子竞价之前，出租方就电子竞价标的向竞价人提供的资料、介绍等仅供竞价人参考，标的按现状进行电子竞价。竞价人申请参加网上招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。一经确认参加招租则表示知晓并认可标的的现状。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，承租方不得以未对电子竞价标的进行调查核实或存在欺诈等差异等为由，主张撤销招租、拒不按时足额支付成交价款或者接受标的、拒绝与出租方签订合同、或者要求出租方作出任何赔偿（补偿），且不得对本次电子竞价及成交结果提出异议。

(三)竞价人应当保证其交付的竞价保证金来源合法，以及提交的身份证明文件是真实、合法、有效的。如因竞价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价人自行承担。

(四)竞价人招租成功后，《成交确认书》中承租方的姓名（名

称) 必须与竞价人申请竞拍时的姓名(名称)一致;承租方不得要求电子竞价人变更承租方姓名(名称)、付款期限或方式等。

## 十二、网上交易特别约定

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

(二) 因竞价人如下行为产生的一切后果,由竞价人承担:

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价人未及时参加竞价活动的;

3. 由于竞价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,由于竞价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。

(三) 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价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价人损失,由竞价人自行承担。出租方、电子竞价人、省交易中心均不承担任何赔偿责任。竞价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。

### 十三、违约责任

(一) 竞价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。

(二) 竞价人有下列行为之一的，构成违约，出租方有权取消其招租资格，不予退还其缴纳的竞价保证金，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. 竞价人串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 竞价人弄虚作假，在不符合招租资格条件下骗取招租资格的；
3. 构成违约的其他行为。

(三) 承租方有下列行为之一的，视为违约，出租方有权取消其承租方资格，不予退还其缴纳的竞价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. 承租方串通报价，损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
2. 承租方弄虚作假，在不符合招租资格条件下骗取招租资格的；
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。

(四) 承租方违约的，出租方可将电子竞价标的再次进行电子竞价，且不予退还承租方的竞价保证金或履约保证金，由此造成出租方及承租方的各项损失，均由承租方全部承担。

#### 十四、争议及其管辖

因参加国有资产网上交易所发生的争议，由竞价人、承租方与出租方协商解决。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。

若竞价人、承租方违约导致出租方遭受损失的，出租方可以向竞价人、承租方提起诉讼并适用本条前款之约定。

#### 十五、其他

（一）该招租标的水电费用由承租方自理。

（二）出租标的物禁止以任何形式转租、转借，一旦发现中标人违反前述规定的，出租方有权解除合同，没收中标人的合同履行保证金，并要求赔偿一切损失。

（三）出租标的物租赁期限届满后，出租方将再次采取公开招租的形式对标的物进行招租。

（四）承租方不得擅自变更标的使用性质；

（五）承租方不得拖欠租金，在规定期限内款项仍未能结清，由出租方单方终止合同，并追究承租方相关法律责任，并不承担承租方任何投入，承租方投入的设施已形成附合且竞价人需使用的，不给予承租方任何补偿，竞价人无需使用的，承租方应当撤除并承担费用；

（六）如遇政府建设需要拆迁或项目建设、出租方需要收回标物的，出租方应提前一个月书面通知承租方，限期解除合同。承租方必须无条件服从，并在竞价人规定的期限内按租用前双方确认的财产清单完成移交，且承租方不得提出任何经济赔偿。

(七) 招租方案未明确事宜，以签订的书面租赁合同约定为准。

遵义创新物流投资发展有限公司

2023年8月21日

### 第三章 格式文件

#### 一 电子竞价风险告知及接受确认书

尊敬的竞价人：

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，责任由招租申请人自行承担。

- 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招租失败。

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，竞价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 竞价人应当谨慎报价，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。

（一）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，在此期间竞价人可随时报价。

（二）延时竞价周期：在自由竞价截止时间 5 分钟内，有竞价人报价，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。

凡是获得招租资格的竞价人，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，若无竞价人报价的，则网上交易系统自动显示该标的“流拍”。

第五条 网上竞价有竞价人报价的，按下列规定确定承租方：

（一）未设保留价的，最高报价者即为承租方，系统自动生成承租方通知书；

（二）设有保留价的，不低于保留价的最高报价者即为承租方；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”。

## 第四章 租赁合同范本

(以实际签订为准)