漳州市国有资产产权（物权）交易中心
网 络 竞 价 须 知

一、出租方：福建省196地质大队。

二、竞租标的与其第一年每月每平方米租金额竞价起始价：

序号	标的名称	建筑面积约（㎡）	第一年每月每平方米竞价起始价（元/㎡•月）
1	漳州市龙文区水仙大街176号裙楼4号楼31#业务用房5年租赁权	81.95㎡	18
2	漳州市龙文区水仙大街176号裙楼4号楼32 #业务用房5年租赁权	72.74㎡	18

三、竞租人资质要求：在中国境内注册成立的合法存续的法人单位或领取营业执照的其它组织或完全民事行为能力自然人，均可申请参加竞租。

四、租金及履约保证金缴交：各标的租金均按季度支付。租赁期内，第一、二年租金不变，从第三年起，年租金在上一年度基础上逐年递增5%，每一标的租赁合同签订当日，承租方须支付租赁期第一年度的第一个季度租金和租赁履约保证金，之后须于每个季度首月15日前缴清当季度租金。租赁履约保证金按竞价成交的第一个年度的叁个月租金（四舍五入到元）计算缴交。租赁合同届满后，在承租方未违约且双方不再续订合同时，经出租方对房屋内所有设备及附着物等检查清点完好无损后，出租方在15日内退还承租方履约保证金，但不计利息。

五、租赁用途限制：承租方应在工商行政部门核准登记的经营范围进行合法经营。该房屋仅限于经营下列业务范围：各类矿石精品、观赏石、工艺石、玉石雕件、根雕、字

画、陶瓷、古玩等与文化产业相关物品，承租方不得超出上述经营范围。房屋只能作为销售经营使用，承租方不得在房屋内进行影响周边房屋及小区住户的加工、打磨，以及高噪音、高粉尘、高污染等作业活动。一经被发现投诉，出租方有权给予停水、停电，直至终止合同的惩罚。承租方没有征得出租方同意，不得擅自改变经营业务范围。如承租方经营业务用途与租赁用途不符，属于承租方违约，出租方有权解除协议，并收回房屋。

六、竞价方式：此次竞价漳州市国有资产产权（物权）交易中心（以下简称“本中心”）采用网络动态报价竞价方式，竞标人均从出租方设定的竞价起始价开始报价【即按竞得人第一年每月每平方米应支付多少租金给出租方报价】。

七、竞价成交原则：遵循价高者得原则选中竞得人，各标的出租方设有竞价起始价，竞标人报价不得低于各相应标的起始价，竞标人报价低于起始价的，为无效报价。竞标人加价幅度为**壹元**或其整数倍（第一个报价者，可从起始价报价），否则视为无效报价。

八、报名方式：

1、网站报名：意向竞标人应登录“权益云” 网站(www.unibid.cn)实名注册用户名，并于报名截止时间前凭已申请的用户名在“权益云”网站竞价大厅(竞价看板) 内查找竞 买项目或通过我中心网站本项目交易公告的“我要报名”通道 （www.zzcqwq.com ）自行办理网上报名手续。

2、微信公众号报名：意向竞标人通过微信关注“权益云交易平台”微信公众号，或者扫码关注“权益云交易平台”微信公众号实名注册用户名，在完成权益云用户名注册后绑定微信号，并于报名时间截止前凭已申请的用户名在“权益云交易平台”微信公众号内查找竞价项目自行办理网上报名手续。

九、竞标人报名时应上传提交以下资料原件电子版或盖公章（签字）的复印件资料：

1、自然人（含个体工商户）参与竞标的，应上传提交

以下材料：

（1）本人身份证；

（2）如委托他人经办竞标交易事宜，还需出具有法律效力的授权书及经办人身份证；

（3）竞价保证金的缴款凭证。

2、单位（含法人单位和其它组织）参与竞标的，应上传提交以下材料：

（1）营业执照（限企业单位提交）或法人证书（限事业单位提交）或组织机构代码证（限机关单位、群团组织等提交）；

（2）法定代表人（负责人）身份证；

（3）法定代表人如委托他人经办竞标交易事宜，还需提交有法律效力的授权书及经办人身份证；

（4）单位竞标承诺书（请至公告下方下载，承诺书每页均需加盖单位公章并在指定位置由法定代表人（负责人）签字后上传）。

3、授权书格式请至公告下方下载或者在网站的“下载中心”下载，需签字（加盖公章）后上传。

十、竞标资格审查：意向竞标人通过本中心的竞价资格审核后，即成为该项目竞标人。

本中心的资格审核为形式审查，即对竞标人所提交竞价资格材料的齐全性进行审核。竞标人须对所提交相关材料的真实性、合规性、完整性、有效性负责。竞标人应按照本标的挂牌交易文件要求提交竞标资格相关材料，并承诺不存在填写信息不真实，报名材料弄虚作假，故意隐瞒与本次公开交易活动有关的重大事实，若经本中心或出租方查实（不论在竞价前或竞价后）竞标人有提供虚假文件及资料等不实竞标资格相关材料的，本中心及出租方可取消竞标人的竞标或竞得资格，同时（1）若竞标人为自然人的，其竞价保证金不予返还，收归出租方所有；（2）若竞标人为单位的，如标的竞价成交，则竞标人需按竞价成交总金额的20%向出租方支付违约金，如标的竞价未成交的，则竞标人需按竞价起始价总金额的20%向出租方支付违约金，并依法追究有关法律责任。

十一、看样时间：定于 2020 年 8 月 31 日至 9 月 1 日两天全天上班时间为现场看样时间。看样负责人及联系电话：黄建利 18965229950 。因疫情防控特殊时期，为避免看样人员聚集，请拟看样的意向竞租人提前电话联系预约，由出租方分别指定时间安排看样。

十二、签约时间：确认成交的最终最高报价方，应于竞价成交之日起三个工作日内持报名登记时所提交的材料（复印件均需本人签字或加盖单位公章）及签字或盖章的《网络竞价须知》和《产权交易网络竞价规则》，至本中心签署《成交确认书》及《竞价记录》，并于签订《成交确认书》之日起五日内携带本人身份证或单位营业执照（原件、复印件）到福建省 196 地质大队（龙文区水仙大街 176 号）办理租赁手续，与出租方正式签订交易合同书，逾期未办理者，视为弃权，若竞得人为自然人的，其竞价保证金不予退还，收归出租方所有；若竞得人为单位的，该竞得人需按本标的竞价成交总金额的 20%向出租方支付违约金。且竞得人需赔偿出租方的所有损失。

十三、签约文本：福建省 196 地质大队关于漳州市龙文区水仙大街 176 号裙楼 4 号楼 31#和 32#两处业务用房（分两标招租）五年租赁权挂牌交易文件公告所公布（2020 年 8 月 14 日起在产权交易中心网站公布）的《房屋租赁合同》为签约文本，承租方和出租方的权利义务以该合同书的规定为准。为阐明各方的权利和义务，经协商可增加新的条款。但不得与挂牌转让文件的实质性内容相背离。

十四、场所交接：各租赁标的于签订租赁合同后 3 日内移交给承租方。

十五、费用承担：本项目竞价过程中产生的信息发布费由出租方承担。

租赁期间，物业管理费已包含在租金内，承租方不再另行缴纳；水、电费及公摊公共水电费根据当地水、电部门相关收费标准，按实际使用收取，承租方在收到出租方交费通知 10 日内向出租方缴纳。

租赁期间，承租方自行装修该房屋（包括道具、照明设备及其他用品用具），但需事先通知出租方，并附上图纸及

说明，在经征得出租方同意后放可进场施工。承租方不得对该房屋作任何结构上的改变或附加建筑。承租方若违反以上规定，出租方按其对房屋的妨碍或损害程度，有权作出下述决定：A、立即停工 B、即时整改 C、履约保证金不予退还并收归出租方所有、收回该房屋、终止合同并赔偿损失。

承租方同意于装修施工开始前支付给该业务用房物业管理中心装修施工押金 2000 元。装修完毕，经物业管理中心检验合格，无息退还押金。

十六、报名登记截止期限与竞价保证方式要求：

（一）报名登记截止期限:各标的报名提交（含曾提交但被本中心退回重新修改提交等情形)截止于 2020 年 9 月 2 日 17:00:00 止。

（二）竞标人应按下列方式提交竞价保证：

1、自然人（含个体工商户）参与竞标的，

（1）应以报名登记的自然人本人名称采用转账方式（请勿使用银行柜台现金存款转账）缴交竞价保证金，**每个标的竞价保证金为人民币 15000 元（壹万伍仟元/标）。**竞标人在转账缴交竞价保证金后可联系我中心，确认是否已到账。到账截止时间:2020 年 9 月 2 日 17:00:00。竞价保证金缴付银行账户（以下两个账户可选其中一个账号缴付）：

①开户名:漳州市国有资产产权(物权)交易中心

开户银行:中国银行漳州新华南路支行(网上银行转账请填写开户银行：中国银行漳州分行)

账号:411766889353

②开户名:漳州市国有资产产权(物权)交易中心

开户银行:兴业银行漳州分行

账号:161020100100084408

（2）每个标的竞价保证金为人民币 15000 元，竞标人报名时若填写拟参与 1 个标的竞价并缴纳 1 份竞价保证金(1 份竞价保证金为 15000 元），则其可以参与本项目中任何一个标的竞价，且仅能竞得一个标的。以此类推，如需同时参与多个标的，应在报名时填写拟参与竞价的本项目标的数量并缴纳同等份数的竞价保证金。

（3）竞标人竞得的标的数量达到其缴交的保证金份

数，系统即自动终止其竞标资格；若竞标人缴交的竞价保证金份数与报名时提交的拟参与竞价的标的数量不一致的，不予确认其竞标资格。

（4）竞价保证金的到账时间以款项到达指定的银行账户为准，竞标人采用银行柜台现金存入缴交、未以报名登记的竞标人本人名称缴纳或未按规定的到账截止期限、金额及账户缴交竞价保证金的，不予确认其竞标资格。

（5）竞价保证金退还：竞得人参加本项目所缴交的竞价保证金，在本中心收到出租方的《退竞得人保证金确认函》及《房屋租赁合同》后，于两个工作日内无息原路退还。未竞得标的的竞标人如无违法违约行为，则其竞价保证金于本项目竞价结束后两个 工作日内无息原路退还。

2、单位参与竞标的（含法人单位和其它组织）的，

（1）本中心不收取单位竞标人的竞价保证金，但单位竞标人需提交《单位竞标承诺书》。

（2）单位竞标人报名时应填写拟参与竞价的本项目标的数量，如填写参与1个标的的竞标，则其可以参与本项目中任何一个标的竞价，且仅能竞得一个标的。以此类推，如需同时参与多个标的竞价的，应填写同等的竞价标的数量。单位竞标人竞得的标的数量达到其报名填写的竞价标的数量的，系统即自动终止其竞标资格。

（3）单位竞标人缴交竞价保证金或未按要求提交《单位竞标承诺书》的，不予确认其竞标资格。

3、本中心建议各意向竞标人适当提前申请报名，报名登记期限截止后提交报名申请的，不予确认其竞价资格。

4、已提交报名申请的竞标人如需增加竞价标的，请于报名时间截止前电话联系我中心办理。

十七、竞价时间：

标的序号	标的名称	自由报价阶段	限时报价阶段开始时间	限时报价间隔时限
1	漳州市龙文区水仙大街176号裙楼4号楼31#业务用房5年租赁权	2020年8月14日08：00：00至各标的限时	2020年9月3日10：00：00	120秒

2	漳州市龙文区水仙大街176号裙楼4号楼32#业务用房5年租赁权	报价阶段开始时间前	2020年9月3日10：10：00	120秒

1、本中心有权就竞价时间作出调整，如有调整将在本中心网站进行公告。

2、本交易项目挂牌交易文件中所列各项时间均以“权益云”竞价系统提供的时间显示校准。竞标人自身终端设备时间与“权益云”竞价系统时间不符而导致未按时参与报价的，本中心不承担任何责任。竞标人应自行关注本中心网站发布的有关本项目的公告，并按照公告的安排参与竞价。

3、本交易项目报价过程分为自由报价期和限时报价期两个阶段。自由竞价阶段从2020年8月14日08：00：00开始至限时竞价阶段开始前，在此阶段竞标人可以对项目标的充分报价。自由竞价阶段结束后，所有竞标人即进入限时竞价阶段，每个限时竞价周期为120秒。若自由竞价阶段及限时竞价阶段均无人报价，则本标的流标。

4、本中心建议各竞标人，如需报价，请慎重考虑后及时进行操作报价，一经报价成功即为不可撤销的报价。竞标人应价后反悔的，应承担违约责任，若竞标人为自然人的，其竞价保证金不予退还，收归出租方所有；若竞标人为单位的，其需按违约标的竞价成交总金额的20%向出租方支付违约金。

十八、特别提示：

1、本项目标的以现状竞价，有关标的资料（含“权益云”系统展示的图片）是对标的的一般性介绍，仅为参考性说明，不构成对标的的担保，也不具任何法律效力。标的的任何瑕疵及风险等不影响成交结果。

2、竞标人用户名注册或报名登记所填写的联系地址视为送达地址（如未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为送达地址），该送达地址作为竞标过程中涉及各类通知、协议等文件以及今后发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址（包括在纠纷进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序等），因竞标人本人填写的送达地址不准确、本人或指定的接收人拒绝签收、无人签收等原因，导致本人未能实际接收送达材料的，邮寄送达的，

以邮件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

竞标人本人如变更送达地址时，将书面通知交易中心或进入仲裁、民事诉讼程序后书面通知仲裁机构、人民法院，未书面通知的则送达地址未变更。

3、竞标人对自身的用户名及密码安全负责，任何使用竞标人用户名和密码登录竞价系统的用户，在竞价系统的一切行为均视为竞标人的行为，由竞标人负责，报价与交易结果由竞标人承担全部责任，本中心不承担任何责任。**本中心不需提供任何网络终端设备，竞标人需自备网络终端设备。**

4、竞标人应如实按时填写用户名注册信息、报名信息和上传清晰的电子版报名材料，如因竞标人所填写提交的信息不真实、不准确、不完整、不清晰或超时提交而造成其用户名无法取得竞价资格的、竞价活动无法及时参与的，本中心不承担任何责任，其后果由竞标人自行承担。

5、竞标人同意，无论出于任何原因，在本项目公告规定的时间内，出租方和本中心可主动地对挂牌交易文件进行修改、补充。挂牌交易文件的修改、补充将以网站公告或电话等合适方式进行通知。若出租方或本中心修改了挂牌交易文件，出租方或本中心将有权酌情是否延长竞标人提交竞价材料及竞价时间。

6、自然人竞标人同意由于其竞价保证金未按时到账或到账信息不完整、不准确或未按规定方式、数额缴交竞价保证金，以及单位竞标人同意未按要求提交《单位竞标承诺书》的，导致竞标人无法通过资格审核、竞价活动无法及时参与或竞价保证金无法及时退还的，本中心不承担任何责任。

7、因“权益云”竞价系统报价平台故障或本中心过失致使竞标人遭受损失和报价活动产生争议的，本中心及出租方不承担任何责任。

8、竞标人应保证自身网络的流畅，由于竞标人自身终端设备或网络异常等原因导致无法正常竞价的，本中心不承担任何责任。

9、竞标人同意在发生下列情形之一的，无论报价与否，本中心可以中止或终结竞价活动：

（1）“权益云”服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

（2）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（3）包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；

（4）其他组织方认为需要中止或终结竞价活动的情形。

10、由于上述原因而中止竞价活动的，本中心有权根据情况选择继续竞价或重新竞价，并在本中心网站予以公告。各竞标人应及时关注，不及时关注网站公告而未能在重新启动的竞价活动有效期内参与竞价的，本中心不承担任何责任。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期，起始价为中止时竞买人的最高有效报价；

（2）竞价记录无法恢复的，重新竞价。

11、竞标人有下列情形之一的，本中心及出租方可取消竞标人竞得资格、收回竞价标的重新组织竞价，若竞标人为自然人的，其竞价保证金不予退还，收归出租方所有；若竞标人为单位的，该竞标人需按违约标的竞价成交总金额的20%向出租方支付违约金。同时出租方有权追偿竞得人因下列行为而造成的经济损失(含竞得人因下列违约行为致使标的重新交易的，再行交易的成交总价款低于本次成交总价款的，该竞得人应当补足差额)：

（1）竞标人竞价成交后，未按挂牌交易文件的要求在规定的时间内至本中心签署《成交确认书》及《竞价记录》的；

（2）竞标人竞价成交后，由于竞标人的原因，导致交易合同未能按照挂牌交易文件的要求签订或无法签订的或竞标人拒不履行签约义务的。

（3）竞标人弄虚作假、扰乱竞价、恶意串通或存在其他违反法律法规的行为的；

（4）竞标人对出租方或任何相关人员有施加影响或行贿，或采用不正当竞争手段等行为，影响本项目公正性的；

（5）竞标人成为竞得人后反悔，要求撤回其已提交的相关文件或对已确认的相关文件（包括标的质量、现状等）提出异议的；

（6）经查实，竞标人存在填写信息不真实，报名材料弄虚作假，故意隐瞒与本次公开交易活动有关的重大事实

的，或竞价成交后，竞得人向本中心提交的纸质材料与办理报名申请时提交的电子文件资料不一致，经查实为报名材料弄虚作假的；

（7）竞标人未经本中心和出租方书面同意而单方修改相关挂牌交易文件的；

（8）相关法律法规及本项目挂牌交易文件规定的其他情况。

12、竞标人在竞标中有严重违法违约失信行为的，我中心及出租方有权提请有关部门将该竞标人列入公共资源交易领域失信联合惩戒对象，限制该竞标人参与包括但不限于本中心的公共资源交易项目。

13、竞标人通过“权益云”系统提交报名申请时需电签本项目《网络竞价须知》、《产权交易网络竞价规则》、《房屋租赁合同》及《单位竞标承诺书》等。竞标人勾选“已阅读并同意申请与承诺及上述电签文件”并点击同意，即视为其已签章，表明其完全认可同意并遵守本《网络竞价须知》和《产权交易网络竞价规则》、《房屋租赁合同》及《单位竞标承诺书》等全部挂牌交易文件，不可撤销地放弃对此提出任何异议或任何索赔的权利。

14、“权益云”网站对竞价事项之表述与本须知规定有出入之处，以本须知为准。

15、本中心享有对本须知及未尽事宜的最终解释权。

十九、报名联系电话：0596-2072002 卢女士/吴女士

竞价保证金到账确认电话：0596—2072005　周女士

“权益云”竞价系统客服电话：010—82097243

漳州市国有资产产权（物权）交易中心

2020 年 8 月 14 日

对本须知认可，竞标人签章：