漳州市国有资产产权（物权）交易中心
产权交易网络竞价规则

受福建省196地质大队（以下简称“出租方”）委托，漳州市国有资产产权（物权）交易中心（以下简称“本中心”）采用网络动态竞价方式组织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）五年租赁权公开交易，确定竞得人。现发布产权交易网络竞价规则如下：

一、竞标人在办理帐号注册及报名等相关手续之前，应当：

（1）仔细了解本次竞价标的；竞标人在竞标前应对竞价标的物全部了解并仔细察看，本中心均以竞价标的物的现状进行竞价，不承担瑕疵担保和竞价物品的品牌（商标）真伪责任。竞标人放弃现场勘察看样或错过现场勘察看样时间均视为认可标的状况，竞价成交后竞标人不得对标的状况提出任何异议。竞标人一旦登录进入“权益云”竞价系统，即视为其系自愿报名参加本项目竞标，已全面了解本《产权交易网络竞价规则》和标的物的具体情况，完全接受竞价标的物一切现状（包括瑕疵），并自愿承担责任及相应的法律后果。

（2）仔细阅读交易标的《网络竞价须知》及本竞价规则和《单位竞标承诺书》，如意向竞标人报名时电签本标的《网络竞价须知》及本竞价规则、《单位竞标承诺书》和《房屋租赁合同》、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，即表示认同该《网络竞价须知》、本竞价规则、《单位竞标承诺书》及接受《房屋租赁合同》条款，并遵照执行。

二、本次竞价采用网络动态竞价法。本规则所称的网络动态竞价法，是指在本中心组织下，在竞价文件中锁定除交

易价格外的其他交易条件后，通过“权益云”竞价交易系统，经自由报价期和限时报价期限时连续竞争报价，按照价格优先、时间优先原则，由“权益云”竞价交易系统确定不低于起始价的报价最高者为竞得人的交易方式。

三、“权益云”网络动态竞价流程要点如下：

1、意向竞标人在报名前登陆“权益云”网站（www.unibid.cn）或本中心网站（www.zzcqwq.com）或微信搜索扫码关注“权益云交易平台”公众号免费注册权益云用户名。

2、意向竞标人凭已申请的用户名及密码登录竞价大厅或竞价看板或通过我中心网站本项目公告的“我要报名”通道选择本公开竞价项目，点击“申请竞价”。

3、意向竞标人填写报名信息，电签本项目的挂牌交易文件并上传本竞价项目应提交的报名材料（包括但不限于意向竞标人身份资质证明及自然人竞价保证金汇款凭证或单位竞标承诺书等），完成报名申请手续。

4、本中心对意向竞标人提交的相关报名材料审核通过后，确认其竞价用户名的竞买资格；审核不通过的，予以退回，意向竞标人可按要求修改报名信息后重新提交审核。

5、竞标人凭取得竞价资格的竞价用户名登录竞价大厅（竞价看板）选择本公开竞价项目进行报价或进入用户中心，点击“我的交易”中的“参与报价”进行报价。竞标人一旦报价成功即为不可撤销的报价。

6、竞标人以浏览器形式访问登陆“权益云”网站进行操作注册、登录和竞价的，请使用“台式”、“笔记本”电脑进行操作，请勿使用“平板”电脑和手机浏览器进行注册、登录和竞价。

各竞标人在正式竞价前，应先充分了解网络动态竞价系统的工作流程。竞标人未能在规定的时间内登录竞价系统参加竞价的，本中心将以其放弃竞标处理。

四、本次网络动态竞价报价过程由自由报价阶段和限时报价阶段组成。

1、自由报价阶段自2020年8月14日8：00：00开始至各标的限时竞价开始前。在本阶段竞标人可以对项目标的充分报价，该阶段报价不低于挂牌价或不低于当前最高报价且符合加价幅度规定的，即为有效报价。在本阶段，每个报价不设间隔周期时限。

2、自由报价阶段结束后，所有竞标人即进入限时报价阶段。限时报价阶段可由多个限时报价间隔周期时限组成，每个报价间隔时限为120秒。在一个报价间隔周期时限内如无人加价，当前的最高出价者即为该标的的竞得人，竞价活动结束；如报价间隔周期时限内有人加价，则以此报价时间为新的报价间隔周期时限起点，往后等待新的报价，直至最后一个报价间隔周期时限内没有新的有效报价为止，当前的最高有效报价的竞标人即成为该标的的竞得人，竞价活动结束。

3、竞标人报价操作：竞标人在“权益云”竞价系统的竞价界面中，可通过选择“+”/“-”功能进行加/减价幅度（每次加减价幅度均为1元）或通过选择加价幅度倍数功能确定自己拟报价的价格，并点击“报价”按钮后确认，即完成报价。报价一经完成即视为该报价不可撤回，低于起始价的报价，或后一轮报价低于上一轮最高报价的，视为无效报价。

4、各竞标人应提前熟悉竞价页面，了解页面各模块功能，注意当前最高报价是否为自己所报价格，如需报价请及时操作应价。竞标人如参与多标的竞价，可提前将所参与的标的加入“集中竞价室”以方便操作报价。

五、因交易标的的权属不清或瑕疵所引起的责任由出租方承担。交易双方因履约引起的纠纷由双方自行解决。

六、各竞标人必须自觉遵守竞价秩序，不得干扰竞价工作，更不能有操纵、垄断、恶意串通等违法行为,一经发现，将取消其竞标资格或竞得资格，情节严重的送交公安司法机关依法处理，同时，（1）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；（2）若竞标人为单位的，

如标的竞价成交，则该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%向转让方支付违约金。此外，出租方有权追偿竞标人因上述行为而造成的所有经济损失(含标的竞价成交的，竞得人因前述违约行为致使本标的重新交易的，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)。

七、竞标人在竞标中有严重违法失信行为的，本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，限制竞标人参与包括但不限于本中心的公共资源交易项目。

八、因交易发生的风险及费用，由交易双方自行承担。违约竞标人未按约定向出租方支付违约金的，出租方为追索违约金所支出的全部费用（包括但不限于律师代理费、诉讼费、保全费、邮寄费、诉讼保全保险费等），均由违约竞标人承担。

九、因不可预见的原因导致网络动态竞价交易方式无法正常运作的，本中心有权中止交易或临时决定采用其它竞价方式和竞价交易规则。

十、本标的挂牌交易文件包括但不限于《房屋招租公告》、《网络竞价须知》、《产权交易网络竞价规则》、《单位竞标承诺书》、《房屋租赁合同》文本及修改文件、全部参考资料和有关附件等文件。

十一、本中心享有对本规则及未尽事宜的最终解释权。

漳州市国有资产产权（物权）交易中心

2020 年 8 月 14 日

对本规则认可，竞标人签章：