

厦门产权交易中心网络竞价规则

本次网络竞价采用中百信权益宝竞价云平台（以下简称“权益云”）网络竞价（或动态报价）方式，本规则所称的报价即为网络竞价。

一、报价组织方：厦门产权交易中心（以下简称“中心”）

转 让 方：厦门市厦船置业有限公司

报价标的：厦门市海沧区排头路5号-1F-4F、7号-1F-14F 分开招租

报价登记地点：厦门产权交易中心

合同签约时间：报价结束后 5 个工作日内

签约地点：厦门市

签约联系人：曾弘 联系电话：15606907957

报价网站：

1、厦门产权交易中心网站：<http://www.xemas.com.cn/>

2、权益云网站：<https://www.unibid.cn/>

3、权益云竞价大厅网址：<https://www.unibid.cn/portal/pro/hall.jsp?org=XM1>

二、报价平台：权益云竞价大厅

三、报价期间

（一）自由报价期间：详见《招租标的清单》。

（二）限时报价周期：180 秒（自由报价期结束后自动进入限时报价期）。

报价活动以权益云网站服务器时间为计时标准。鉴于可能发生网络延迟，例如在进入限时报价期后短时间内报价人集中报价而造成服务器数据接收排队等候致使报价人无法成功出价，组织方提醒报价人尽早出价。

四、报价标的

起始价与加价幅度、报价保证金详见《招租标的清单》。

五、报价登记

报价人在完成报价登记前称为意向买受人，在报价登记完成后即为报价人，无论其是否出价。本规则所称报价登记是指意向买受人在厦门产权交易中心网站公告规定的报价登记期间内办理完以下事项：

（一）缴纳保证金。意向买受人应在报价登记期间内缴纳本次报价的报价保证金、提交加盖报价人签章的缴款凭证复印件（缴款凭证应注明报价人姓名或名称、报价标的名称并加上“保证金”字样，如未注明的应现场注明）并经中心财务人员确认到账（保证金到账在中心网银上显示的交易时间须在报价登记截止时间前）。意向买受人原缴中心的意向登记保证金，在意向买受人签署本规则后自动转为报价保证金。

（二）签署材料。向中心提交签署完毕的报价材料。意向买受人应仔细阅读本报价规则、《合同范本》（附件一，以下简称“合同”）及招租方案（附件二）等文件。在缴纳完报价保证金、签署认可本规则，即表示意向买受人完全认同以上文件的全部条款。

（三）确认权益云用户名。意向买受人收到权益云发出的用户名信息短信并向中心书面确认本次报价所使用的权益云登陆用户名。

意向买受人办理完成上述报价登记事项后即成为本次报价活动的报价人。报价人首次登陆权益云用户名时需自行找回密码。意向买受人向中心办理登记手续时应提供真实有效的登记信息，因意向买受人提供的信息不真实、不准确、不完整、意向买受人或报价人自身设备问题而造成无法接收到权益云用户名信息短信、无法登陆权益云或无法使用权益云进行报价的，由其自行承担，中心不承担任何责任。

六、激活用户名报价权限

已办理完报价登记的各报价人用于参与本次报价的权益云用户名将在报价登记完成后被中心激活报价权限。如用户名报价权限或优先权人行权权限未激活导致无法报价或无法行权的，报价人应立即书面告知中心予以解决，因报价人未及时告知中心所产生的责任由报价人自行承担，与中心无关。

七、报价活动

（一）出价。除首个出价的报价人首次出价或按本条第（三）款优先权人行权可以起始价出价外，普通

报价人应在当前最高报价的基础上加价，报价金额为当前最高报价和加价金额的总和，该加价金额为加价幅度的可选整数倍。有效报价不得低于当前最高报价（当前最高报价的报价人不能在自己所报的最高报价上继续加价）。特别提示，首个出价的报价人以起始价出价的，应在竞价项目页面点击“应起始价”按钮，点击其他按钮则表示在起始价上进行加价出价。各报价人在正式报价前，可通过权益云网站竞价大厅进入模拟大厅参与模拟网络竞价项目的报价，充分了解动态报价的流程。报价人在竞价项目页面出价或行权时，应仔细确认报价金额，一旦报价即表示本人已确认金额无误，该报价不可撤销。各报价人在正式报价前有义务熟知竞价操作程序及风险，各报价人在完成报价后不得以“不熟悉程序”、“操作不当”为由主张报价无效、报价错误或要求撤回报价、调整报价。

（二）自由报价期和限时报价期。报价活动分为自由报价期和限时报价期。自由报价期开始即报价活动开始，自由报价期结束后自动进入限时报价期，限时报价期结束即报价活动结束。自由报价期内是否出价不影响报价人在限时报价期内出价。限时报价期可由多个限时报价周期组成，每个限时报价周期为 180 秒，如在当前限时报价周期内无人出价或加价，本次报价活动自动结束；如当前限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为起始时间进入一个新的限时报价周期，以此类推，直至某个限时报价周期内无人加价时本次报价活动自动结束。

（三）优先权人行权。在自由报价期间和限时报价期间内，普通报价人为最高有效报价人时，优先权人可以等于当前最高有效报价的价格出价进行行权，也可对当前最高有效报价进行加价，行权或加价的优先权人成为当前最高有效报价人。优先权人行权后，普通报价人须在优先权人行权价上进行加价方为有效。低级别优先权人行权后，高级别优先权人可以以等于低级别优先权人行权价格的出价进行行权，行权的高级别优先权人成为当时最高有效报价人，低级别优先权人若要再出价，必须在高级别优先权人的行权价格上进行加价，方为有效出价。优先权人在竞价项目页面上点击“我要行权”按钮则表示以当前的最高报价进行出价并行使优先权；优先权人点击其他按钮则表示在当前最高报价上进行加价出价。

（四）确定受让方。限时报价期内，如在当前限时报价周期内未出现新的有效报价，本次报价活动自动结束，当前最高有效报价（中标价）的报价人成为最终买受人，即受让方，但发生本规则第十二条第（一）（二）（三）（四）款所列异常情况的除外。

八、合同成立与签约

受让方确定后，中心将发出成交通知书，中心不再另行通知。中心发出成交通知书之日起受让方与转让方之间的合同成立。受让方应在本规则规定的合同签约时间、地点与转让方签订合同，但该签订手续是否完成不影响标的合同的成立。转让方与受让方签订合同的，双方的合同权利义务以双方签订的合同为准，双方如未签订合同的；自动成立的合同内容以受让方的成交价及附件一合同的条款为准。

九、无人出价情形

（一）如在报价期间内无人在起始价之上（含起始价）出价，报价人同意根据保证金缴纳的时间先后顺序（以保证金到账在中心网银上显示的交易时间为准）确定受让方。中心向已有的或仅有的登记报价人中最先缴纳保证金的一方发出按起始价成交的成交通知书后，该报价人即成为受让方，并按起始价及合同（附件一）的条款受让转让标的。

（二）按本条第（一）款规定的方式确定受让方的，中心可以下述任一方式向受让方发出成交通知书（包括签约时间、地点和有关报价的其他通知）：交由受让方当面签收；在中心网站上发布公告（包括但不限于报价结果公告、成交公告等）；登报；按报价人预留的联系地址邮寄。采取当面签收成交通知书方式的，受让方与转让方之间的合同于受让方当面签收成交通知书时成立。成交通知书在中心网站上发布、登报或邮寄方式发出的，受让方与转让方之间的合同于成交通知书发出之日起第三日成立。

（三）按本条第（一）款的方式确定受让方后，受让方应于合同成立之日起三个工作日内与转让方正式签订合同，受让方未在该期限内与转让方签订合同的视为受让方违约。合同是否签订完成不影响根据本条第（二）款合同的成立。

十、支付交易价款、产权交易佣金和交易鉴证费

在合同成立或合同签订后，受让方原缴报价保证金扣除受让方按《厦门产权交易中心产权交易收费办法》（附件四）应缴的产权交易佣金和交易鉴证费后，余额作为部分交易价款，受让方应按合同约定将其余交易价款转入中心账户内。受让方原缴报价保证金不足以支付其应缴的产权交易佣金和交易鉴证费的，受让方应在报价结束后五个工作日内将不足部分转入中心账户内，每逾期一日，中心可按应补缴金额的百分

之五收取违约金。中心在收齐上述款项及转让方应提交的鉴证申请材料后 10 个工作日内出具鉴证书，并将扣除产权交易佣金和交易鉴证费的款项转入转让方指定账户。

交易各方应按中心收费办法的规定及信息公告中的交易费用承担方式来缴纳产权交易佣金和交易鉴证费（具体详见信息公告（附件五））。成交通知书发出后或报价结果公告发布后，不论何种原因，交易各方均不得拒缴或要求中心返还已缴中心的产权交易佣金和交易鉴证费。

十一、违约责任

（一）报价人违反本规则规定或被确定为受让方后未按本规则规定签收成交通知书、履行签约义务或虽履行签约义务但未按合同规定履行付款义务的，均属于报价人或受让方违约，报价人已经缴交的报价保证金不予退还。

（二）受让方未按本规则规定的时间履行签约义务的，不影响受让方与转让方之间合同的成立。中心有权不予退还受让方已经缴交的报价保证金，该报价保证金扣除受让方应缴交的产权交易佣金和交易鉴证费后的余款转为受让方向中心支付的违约金，出让方与中心另有约定的从其约定。受让方延期签订合同超过 5 个工作日的，转让方可以单方解除合同，将交易标的重新组织竞价，并按前述规定追究该受让方的违约责任。

十二、异常情况处理

（一）报价登记期间或报价活动结束之前，报价标的发生毁损、灭失或发生重大变化使得信息公告内容与实际严重不符的，或者中心发现交易行为违反政策、报价标的依法不得转让或应当中止转让的，或者发生报价人报价存在违法或违规情形等可能影响竞价公开、公平、公正进行的，或者发生其他影响交易正常进行的，中心有权中止、终结竞价。

（二）如发生权益云竞价系统故障（包括但不限于权益云服务器网络故障、软件或硬件故障），中心有权中止或终结竞价。权益云系统故障以北京中百信软件技术有限公司发出的书面通知、网络公告或电子邮件为准。

（三）因中心操作失误或报价平台错误导致关键属性（起始价、加价幅度、自由报价期结束时间和限时报价周期等）设置有误的，中心有权中止、终结竞价。

（四）报价登记期间或报价活动结束之前，公、检、法机关及相关行政管理部门依法发出中止或终结交易书面通知的，竞价应当中止或终结。

（五）依据本条第（一）（二）（三）（四）款中止竞价的，中心有权变更竞价方式并决定是否继续竞价或重新竞价，或在影响报价活动正常进行的因素消除后不变更竞价方式继续竞价或重新竞价。需要继续竞价或重新竞价时，中心在中心网站发布继续竞价的公告或重新竞价的公告，公告的发布无需征得报价人同意。如报价人未按照公告的要求办理有关事项，视其为放弃竞买，但依据本条第（六）款规定被确定为买受人的除外。变更竞价方式的，竞价公告期不少于 5 个工作日。继续使用权益云竞价大厅报价的，中止后继续报价的自由报价期间不少于 24 个小时。

（六）继续竞价的，以在权益云竞价系统故障前服务器记载的最高有效报价的基础上增加一个加价幅度作为底价继续竞价，如继续竞价期间内无人出价则权益云竞价系统故障前最高有效报价的报价人为买受人。

（七）中心根据本条第（一）（二）（三）款规定中止或终结竞价的，中心不承担任何责任，报价人同意按中心发出的继续竞价或重新竞价的公告中的规定继续参与竞价或重新参与竞价，不得提出异议，交易各方不对中心主张任何权利。

十三、报价人确认

（一）报价活动结束后，报价人按本规则未被确定为受让方且未违反本规则的，其报价保证金于报价结束后 7 个工作日内由中心按原缴款途径无息退还。

（二）本次报价标的按现状出让，报价人确认在办理报价登记前已到标的现场或循其他途径详细了解了标的有关情况，一旦办理报价登记即表明接受该标的的现状（包括瑕疵）。报价人应到标的所在现场认真核对，了解并监督标的的实际状况，直至完成交割时止。

（三）本报价人认可：中心已向本报价人提供全部与本次报价内容一致的相关资料，对交易可能存在的风险也已经给本报价人进行了必要的提示。本报价人承诺：本报价人对交易标的真实状况、转让方通过中心网站发布的交易信息公告等已经有清楚、完整的了解，对可能存在中心交易公告信息不完整、报价标的可能还存在其他不确定的法律风险等情形报价人已经全面了解、掌握并预估了风险，本报价人确认中心已

尽可能提供其所能提供的资料信息，本报价人已经对报价标的及相关资料信息的完整性、真实性和合法性进行了充分了解及掌握，本报价人的竞价及报价均系本报价人综合各种信息及资料后对交易标的的价值及风险作出独立自主的评估、判断及自主行为，所有责任及风险均由本报价人自行承担。

(四) 因转让方披露的信息内容有误(包括但不限于标的权属不清或瑕疵)及其它争议引起的责任与中心无关，交易双方因履约等引起的纠纷由交易双方协商解决或依合同的约定解决，与中心无关。因交易所发生的变更、消防等报批、过户等手续由交易双方办理，风险及税费(房产转让税费包括但不限于契税、营业税、土地增值税)由交易双方按约定承担，与中心无关。

(五) 权益云网站对竞价事项之表述与本规则规定有出入之处，以本规则为准。

(六) 本规则所提及的一切公告(包括但不限于信息公告、报价结果公告、中止或终结竞价公告、以公告形式发出的通知)均在中心网站发布即可。如公告在多个网站发布的，以中心网站公告内容为准。

(七) 本报价人已了解了报价标的所涉及的土地及房屋批准用途。本报价人承诺在承租报价标的后，不经营与国家批准用途不一致的项目，如需改变用途的，承租人自行向有关部门申请办理。因报价标的所涉及的土地及房屋批准用途引起的纠纷与中心无关，承租人不得以此向中心提出任何主张。

(八) 本报价人承诺在交易过程中若为失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人员，本报价人愿承担一切责任，中心有权取消本报价人的交易资格，中心可不予返还本报价人已交付中心的保证金和转让价款。

(九) 本报价人已了解中心公告(包括但不限于报价结果公告、成交结果公告等)的内容中，权益云用户名行为完全代表本报价人，本人并对此无异议。

十四、其他

(一) 报价人自身终端设备异常或故障，网络延迟，停电，未关注活动相关信息，未以权益云网站服务器时间为准或其他原因而影响报价的，中心不承担任何责任，报价人对报价结果亦不提出任何异议。

(二) 报价人对自身的权益云用户名安全负责，任何使用报价人的权益云用户名在权益云竞价大厅的一切行为均视为该报价人本人的行为，因此产生的一切后果由报价人自行负责，中心不承担任何责任。

(三) 中心决定中止竞价或终结竞价的，自中止或终结竞价的公告发布之日起三十日内将报价人缴交的保证金无息退还报价人，中心不因竞价的中止或终结而承担任何责任。

(四) 报价人应通过厦门产权交易中心网站持续关注交易标的的公告、通知、重要提示和成交情况(包括但不限于受让方违约、交易标的重新挂牌、重要提示公告等)，因报价人未尽谨慎关注义务而造成的全部损失及风险(包括但不限于合同未能签订、未能履行或逾期风险等)由报价人自行承担。

(五) 因本规则或因本报价标的产生的与中心、转让方、报价人、受让人等之间产生的一切争议及纠纷均由厦门市思明区所在地人民法院管辖。

十五、中心享有对本规则及未尽事宜的最终解释权。

附件一：资产租赁合同范本

附件二：招租方案

附件三：招租标的清单

附件四：厦门产权交易中心产权交易收费办法

本报价人已仔细阅读本规则所有内容并完全同意本规则所有条款，并确认本报价人参与上述标的报价的权益云用户名为_____。

报价人签章：

联系电话：

联系地址：

年 月 日