XXXXXXXXXXXXXX项目

|  |  |
| --- | --- |
|  | 贵阳兴贵橡投资有限公司瑞金南路7号门面招租 |

《网络竞价手册》

贵州阳光产权交易所有限公司

 年 月

**第一部分 标的情况说明**

**一、信息披露及意向承租方征集情况：**

xxxxxxx招租（以下简称“标的”）于 年 月 日至 年 月 日通过贵州阳光产权交易所有限公司（以下简称“交易所”）信息发布渠道进行了信息披露公告，在公告期间内标的接受多家意向承租方登记。

**二、网络竞价意向承租方范围：**

已于XXXX年XX月XX日至XXXX年XX月XX日期间在交易所报名办理意向承租申请，且意向承租资格已经招租方审核确认通过。

**三、其它说明事项：（根据项目具体情形填写）**

1.此标的不可分割整体招租。

2.承租方自行承担物业管理费、卫生费、水电费、网络电话费、停车费等费用。

3.单个标的作为独立的一个整体进行招租，不可拆分，承租方不得进行转租（收取转让费）、转让、转借、分租。

4.承租方在租赁期限届满后及非招租方原因中途终止合同的，不得提出装修补偿要求，不得拆除、毁坏设施、设备或由承租人投入的装修。

5.租赁期限届满，承租的资产及附属设备、设施，承租方以正常使用状态返还招租方。

6.如遇城市改造等不可抗力因素导致租赁合同不能履行时，招租方不承担任何责任及经济补偿。

**第二部分 网络竞价说明**

附表：本《网络竞价手册》内的时间均指北京时间。

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 | 内 容 规 定 |
| 1.项目名称 |  |
| 2.出租方 |  |
| 3.标的 |  |
| 4.交易方式 | 网络竞价。详细规则和程序请仔细阅读本《网络竞价手册》第四部分第三章网络竞价的规则和程序。 |
| 5.网络竞价保证金 | 即意向承租方向交易所交纳的交易保证金。 |
| 6.竞价会时间 | **XXXX年XX月XX日XX:XX时** |
| 7.合同签订 | 以最高有效应价承租本标的的竞价人须在竞价会结束后，以房屋交付时间为准5个工作日内与出租方签订《租赁合同》。 |
| 8.收费标准 | 请仔细阅读本资料第四部分第三章第14条。 |

**第三部分 项目情况介绍**

**标的简况：**

**第四部分 竞价人须知**

**第一章 说 明**

**1．适用范围**

1.1 本《网络竞价手册》仅适用于本次竞价。

**2．定义**

2.1 “出租方”系指【 】。

2.2 “交易机构”系指贵州阳光产权交易所有限公司。

2.3 “竞价人”系指已在交易机构办理意向承租申请且意向承租资格经出租方审

核确认，同时确认《网络竞价手册》全部内容的竞价人。

2.4 “标的” 系指【 】。

2.5“连续竞价”指竞价人在规定的时间内以系统设计的加价幅度进行有效的多

次报价的一种竞价形式。

2.6 “有效应价”是指竞价人在网络竞价过程中的报价。

2.7 “起始价”系指意向承租方提交《意向承租方申请书》的最高意向承租报价。

2.8 “承租方”系指在网络竞价中有效报价的最高者，即为本次标的的承租方；网络竞价起始价高于挂牌价，且所有竞价人均未报价的，以提交《意向承租方申请书》的最高意向承租报价竞价人成为本次标的承租方。

**3． 合格的竞价人**

3.1 已在贵州阳光产权交易所有限公司进行意向承租申请，并经出租方确定意向

承租资格的。

3.2 确认《网络竞价手册》全部内容并签订网络竞价保证书的竞价人。

**第二章 竞价手册说明**

**4. 竞价手册的构成**

4.1 《网络竞价手册》包括下列文件：

4.1.1 《网络竞价手册》说明

4.1.2 标的情况介绍

4.1.3 竞价人须知

4.1.4 网络竞价规则

4.1.5 网络竞价相关附件

**5. 《网络竞价手册》的澄清**

5.1 竞价人对《网络竞价手册》如有疑问，可要求澄清，但应在 年 月 日前按《网络竞价手册》中载明的地址以书面形式（包括信函、电报或传真，下同）通知到交易机构。出租方或交易机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给所有竞价人。

**6. 《网络竞价手册》的修改**

6.1 在 年 月 日 以前，交易机构可主动或依据出租方要求修改《网络竞价手册》，并以书面形式通知所有竞价人，竞价人在收到该通知后应立即以电报或传真等书面形式予以确认。

6.2 为使竞价人有合理的时间考虑《网络竞价手册》的修改，出租方或交易机构可酌情推迟网络竞价会时间，并以书面形式通知竞价人。

6.3 《网络竞价手册》的修改书将构成《网络竞价手册》的一部分，对竞价人具有约束力。

**7. 竞价货币**

7.1 竞价一律以人民币“元”为单位应价。

**8. 付款方式**

8.1 竞价人须在竞价结束后，以房屋交付时间为准之后5个工作日内与出租方签订《租赁合同》。

8.2 签订《租赁合同》之日起5个工作日内（包含当日），按照交易所《关于服务费收取标准的通知》将交易服务费支付至贵州阳光产权交易所有限公司指定账户（户名：贵州阳光产权交易所有限公司，账号：2182010001201100013925 ，开户银行：贵阳农村商业银行股份有限公司）。

**9. 网络竞价保证金**

9.1 网络竞价保证金为《网络竞价手册》的组成部分之一。

9.2 网络竞价保证金即竞价人交纳的交易保证金。

9.3 网络竞价保证金用于保护本次竞价免受由于竞价人的行为而引起的风险。

9.4 竞价结束后，承租方的网络竞价保证金将转作部分交易价款，但出租方与承租方另行协商的除外。其余竞价人的网络竞价保证金在提供保证金退还收据后3个工作日内退还。（注：退还的保证金不含银行利息）。

9.5 竞价人违反本手册规定或者发生下列情形时，竞价人的竞价保证金用于利益受损方的赔偿，如竞价保证金不足以赔偿损失时，利益受损方有权进一步追究相关责任人的法律责任；竞价人有以下违法行为的，承担相应的法律责任：

9.5.1 签订《网络竞价保证书》后，当出现下列情形时，交易所可以意向承租方交纳的保证金为限，在扣除交易服务费后，对保证金做出不予退还的决定：

（一）意向承租方提供虚假、失实材料造成招租方或交易所损失的；

（二）提出申请并交纳交易保证金后未按照项目信息披露内容参与后续交易的；

（三）进入网络竞价程序后，无竞买人进行报价，导致本次网络竞价无效的；

（四）在被确定为承租方后，未按约定时限与招租方签订交易合同或未按合同约定足额支付交易价款的；

（五）意向承租方之间相互串通、影响公平竞争的；

（六）其他无故不配合交易或无故放弃承租行为的；

（七）信息披露内容约定不予退还保证金的其他情形；

（八）意向承租方通过获取招租方或标的企业的商业秘密，侵害招租方合法权益的；

（九）意向承租方违反法律法规或相关规定给招租方造成损失的。

保证金金额不足以弥补招租方、交易所损失的，利益受损方可以向有过错的意向承租方进行追偿。

9.5.2本所作出不予退还保证金决定，该保证金由本所暂行保管，租赁双方对退还保证金有约定的，按照约定处置，未约定的或约定不明确的，可以向法院提起诉讼或向仲裁委申请仲裁。

9.5.3任何一方向法院提起诉讼或是向仲裁委申请仲裁后，须将有关部门的受理意见以书面报至本所，本所将继续保管该保证金，待产权持有人凭相关司法机构作出的生效裁决，并通过司法执行程序向本所申请协助执行裁决要求支付补偿金时，我所将按照有效判决或裁定执行。

9.5.4网络竞价起始价高于挂牌价，且所有竞价人均未报价的，以提交《意向承租方申请书》的最高意向承租报价竞价人为本次标的承租方，如此竞价人不同意承租的，则按9.5.1条款规定办理。

**第三章 网络竞价规则和程序**

**10. 网络竞价规则**

10.1 本次网络竞价遵循公开、公平、公正、诚实信用和价高者得的原则。

10.2 参加本次网络竞价活动的竞价人必须仔细阅读《网络竞价手册》并遵守《网络竞价手册》的有关规定,保证其提交的文件及网络竞价时所作的承诺是真实的,否则承担相应的法律责任。

10.3 本次网络竞价按标的现状进行，我所不承担瑕疵担保责任。竞价人应对竞价标的进行审慎了解。竞价人一旦进入网络竞价系统参与网络竞价，即表示已完全了解出租标的的情况并为自己的行为负责。

10.4 本次网络竞价的报价不得低于租金挂牌价（ 元/㎡/月），下一次报价应高于上一次报价，成为最新报价。每次报价的加价幅度为**XX万元或XX万元**的整数倍。

10.5由于原承租户参与了本次网络竞价并享有优先承租权，若原承租户竞价人与非原承租户竞价人在竞价结束时最终报价相同，则视为原承租户竞价人在同等条件下行使优先承租权，标的最终承租方为原承租户。（出现优先承租方的情况增加）

10.6本次门面招租网络竞价为连续的方式进行，竞价时间为**XXXX年XX月XX日XX:XX时开始**，各竞价人即通过自备终端开始连续报价，每个竞价人的每次报价须在300秒内完成。

**11. 网络竞价程序**

11.1参与本交易所网络竞价的用户，当到交易所签订《网络竞价保证书》后，账号及密码在项目经理处获取。如竞价人因未到交易所签订《网络竞价保证书》，未得到竞价账号及密码造成未能参加项目竞价等相关后果，均由竞价人自行承担。

11.2通过自备终端参与竞价活动的竞价人应尽量采用高带宽、高性能、安全的网络环境，通过公共环境参与竞价活动的竞价人应注意帐号安全，离开终端时应及时退出竞价系统。竞价人获得的竞价平台登录账号及密码具备唯一性，凡使用该账号及密码登陆即视为竞价人本人参与竞价，该用户所有报价均为有效报价，不得以非本人参与为由认为报价无效。竞价时间以竞价平台服务器时间为准，因竞价人自身原因未按时登陆竞价平台，网络延迟等原因而不能按时报价、未报价或多出价等而造成的一切后果，交易所不承担任何责任。

11.3竞价人应对其帐户安全负责，竞价人应在第一次登陆竞价平台成功后及时更换密码。任何使用竞价人用户名和密码登录竞价平台的用户，在竞价平台的一切行为均视为该竞价人本人的行为，由竞价人负责。 竞价人应对自己的帐户信息保密，每个注册帐户仅供一名竞价人使用。因竞价人原因导致其注册帐户信息泄露，或未及时更换初始密码而造成的一切后果，交易所不承担任何责任。

11.4该账户及密码为竞价人在交易所参加竞价的唯一账户，竞价人应自行留存。如忘记密码，可自行在竞价平台登录页面找回。

11.5鉴于互联网环境可能存在的时延等不可抗因素，竞价人应尽量在竞价期内充分出价。

11.6网络竞价操作流程：

竞买人打开交易所官网http://www.prechina.net→在首页最下方竞价大厅中找到目标标的（待所有竞买人领取了本竞价手册后方可看见目标标的）并点击“出价”→在新打开的页面中点击“申请竞价”→在登陆页面填写交易所提供的账号、密码，输入验证码后点击登录→进入标的报价现场后进行项目报价信息检查→竞价正式开始后为应价时间（300秒）按加价幅度进行连续报价（每次产生新报价都会刷新报价倒计时间）→连续报价结束。

11.7报价以网络竞价交易系统记录的数据为准。

**12.签订合同**

12.1 承租方须在竞价结束后，以房屋交付时间为准之后5个工作日内与出租方签订《租赁合同》。

**13收费标准**

13.1承租方须向交易机构交纳标的按成交额（首年租金）5%的交易服务费和采用竞价方式组织交易的标的第一年年租金2.5%的公开遴选服务费。

**附件一**

**网络竞价保证书**

|  |  |
| --- | --- |
| 标的名称 |   |
| 竞 价 人 |  | 证照号码 |  |
| 被授权人 |  | 身份证号码 |  |
| 联系电话 |  |
| 竞买人保证 | 贵州阳光产权交易所有限公司：本竞价人已向贵所申请承租【 】招租，并申请参与网络竞价交易，兹就有关情况作出以下保证：1、本竞价人自愿承租【 】招租，并接受本项目公开信息披露所载的全部承租要求。本人已阅读并了解《网络竞价手册》中的所有内容，愿意严格接受和遵守上述文件的规定。2、本竞价人符合有关法律法规政策对承租方条件规定的要求。3、本竞价人已如实填写《意向承租方登记表》和提交有关资料，并对以上材料及其内容的真实性、合法性、完整性承担责任。4、本次承租系我方真实意愿，一经作出不予撤回或变更。我方将及时办理相关手续，配合接受资格审核，严格遵守有关交易规则。5、如本竞价人有违以上承诺或违反有关交易规则，愿承担由此引发的经济及法律后果。6、本竞价人参加本场竞价会标的的竞价，即对标的做了充分的调查和了解。7、贵所对竞价的标的将不承担任何瑕疵担保责任，本竞价人一旦以最高有效应价获得承租标的，作为承租方愿意接受本场竞价会的竞价标的的一切现状和瑕疵，出租方签订《租赁合同》并愿意承担按成交额（首月租金）60%的交易服务费和采用竞价方式组织交易的标的第一年年租金2.5%的公开遴选服务费。  竞价人(被授权人)签字：年 月 日 注：已领到XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX项目《网络竞价手册》一份及贵所网络竞价用户登录信息表。 |

**附件二**

**授权委托书**

致：贵州阳光产权交易所有限公司：

 （意向承租方单位全称）法定代表人 （姓名、职务）授权 （被授权代表姓名、职务）为本公司合法代理人，参加由贵所组织的 的网络竞价活动，并全权代理我公司处理网络竞价活动中的一切事宜。

本授权委托书于 年 月 日签字生效, 有效期至 年 月 日止。

特此声明。