**凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权**

**网络竞价转让竞买须知**

根据国有资产出让法律、法规、规章的相关规定，凤阳县中都城乡建设有限公司委托安徽九略拍卖有限公司，对凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权以网络竞价转让方式公开转让。本次网络竞价转让由淘宝（中国）软件有限公司和支付宝（中国）网络技术有限公司提供技术支持和服务。依据凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权竞价转让有关规定和相关法律法规，将竞买人参与本次网络竞价竞买标的凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权有关事项告知如下：

 **一、**本须知根据凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权相关处置规定及《中华人民共和国拍卖法》相关法律法规所制订，竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。

**二、**本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

**三、**竞买人资格

具有完全民事行为能力的自然人和中国境内合法存续的法人或其他组织。

  **免责提示：**

**1、本次网络竞价的标的以标的的实际现状为准。**

**2、竞买人一旦报名参与竞买，即视作其已确认自身具备所竞买的条件，已认可并接受《凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权网络竞价转让公告》（以下简称“《转让公告》”）、《凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权网络竞价转让竞买须知》（以下简称“《竞买须知》”）及《凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权网络竞价转让特别说明》（以下简称“《特别说明》”）等相关配套文件以及淘宝网有关平台操作规则的所有内容，已在参与竞价前到标的物展示地查验标的，对标的可能存在的瑕疵（包括标的物本身及各项设施配置情况和质量等的瑕疵）认可且接受，并同意遵照上述相关配套文件及规则等要求参与竞买，拍卖公司及委托方不承担标的瑕疵和质量担保责任。**

**四、网络竞价程序**

（一）用户账户注册

本次标的的竞价拍卖转让全部通过网上进行，竞买人首先需注册淘宝账户，并经支付宝账户实名认证。具体操作方法请参阅淘宝网资产处置竞价流程（以下简称“竞价流程”）。如果竞买人已有淘宝账户并已实名认证支付宝帐户，则无需再次注册。

法人或其他组织参与竞买的，可由法定代表人或其授权代表人使用其个人淘宝账户参与竞买，竞买成功后按本《竞买须知》规定提供相关手续，办理成交事宜。

（二）竞买报名

 竞买人应于《转让公告》规定的时间内登陆凤阳县人民政府（网址：http://www.fengyang.gov.cn/）点击“公共资源交易”里的产权交易栏目，查看《转让公告》、《竞买须知》、《特别说明》等文件和标的物清单。如需报名，请登录淘宝网专题（https://zc-paimai.taobao.com/zc/zc\_item.htm?spm=0.0.0.0.GXb3fD&user\_id=3202933912），及时报名并交纳保证金，完成报名和保证金交纳后，在竞价期内方可参与竞买出价。

 （三）加价幅度

竞买人出价不得低于起始价（即淘宝网所称“起拍价”），每次加价金额应为加价幅度的整数倍，每次的加价幅度为1000元。

 （四）网络竞价注意事项

 网络竞价分为自由竞价和延时竞价（淘宝网分别称为“竞价周期”和“延时周期”）两个阶段。

 **自由竞价周期：每个**标的自由竞价周期为24小时，在此期间竞买人可随时出价，自由竞价周期开始时间以《转让公告》为准。在自由竞价周期结束前2分钟之内，如无新的出价，则竞价结束。

 **延时竞价周期：**当自由竞价周期结束前的2分钟之内，如果有新的出价，则延时竞价周期启动，并在此次出价的时间基础上系统自动延长竞价时间5分钟，若在延长的5分钟内又有新的出价，则从新的出价时间起再延长5分钟的竞价时间，如此循环往复直到某个延时周期结束没有新的出价，则竞价结束。

上述时间以技术支持方的服务器时间和服务器接收出价的时间为准。

**特别提示：因延时竞价时间很短，竞买人如拟参与标的竞买，建议在自由竞价周期结束前完成报名和支付保证金，以免耽误竞买出价。**

**如竞买人在竞价期已对某标的实际出价，应当在竞价结束前及时关注该标的物的出价变动和成交情况。**

**（五）竞价成交**

竞价结束时，系统按“价格优先、时间优先、优先购买权人优先”原则以最高有效出价确定成交价及买受人（至少1人报名，至少1人出价，则竞价结果成立），并自动弹出成交提示信息。本次标的全部竞价结束后，由拍卖公司确认成交结果并在凤阳县人民政府（网址：http://www.fengyang.gov.cn/）发布成交结果。请买受人按《转让公告》和《竞买须知》规定及时办理成交价款等相关手续。

竞买人可登陆“凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权网络竞价转让专题”点击“我的竞价中心”，查看自己报名竞价和已成交的标的信息。

五、竞买保证金设置

（一）竞买人参与网络竞价转让须交纳竞买保证金，竞买保证金为人民币1万元。竞买保证金交纳按照网络竞价页面提示通过网上支付。建议竞买人提前通过充值方式（需使用储蓄卡）向本人支付宝账户充入足够的资金，以节省保证金支付和退还时间。

（二）参与竞价时，竞买人交纳的相应竞买保证金将被冻结直至竞价结束。

 （三）竞价结束后买受人（即成交的竞买人）的竞买保证金将转为履约保证金由竞价系统自动划入凤阳县公共资源交易中心指定账户（开户单位：凤阳县公共资源交易中心；开 户 行：中国工商银行凤阳县支行；账号：1313072129300095566），履约保证金不冲抵成交价款和其他税费；未成交竞买人的竞买保证金用支付宝账户余额支付的，由淘宝系统实时自动解冻恢复余额；非用支付宝账户余额支付的，由淘宝系统在3日内按原交纳途径退还，冻结及退款期间不计利息。

**特别提示：若买受人（即成交的竞买人）未足额交纳平台软件服务费的，平台将冻结保证金直至买受人线上完成软件服务费订单的支付。若因买受人不及时或未交纳平台软件服务费而造成保证金无法退回的，后果由买受人（即成交的竞买人）自行承担。**

（四）买受人按照《竞买须知》规定提交有关资料、签署相关文件及租赁合同，全额支付平台软件服务费、成交价款及佣金后，其履约保证金全额无息退还。

 六、办理成交确认手续及付款

 （一）买受人必须在公告规定的时间和地点，签署《网络竞价成交确认书》、《网络竞价笔录》、《竞买人承诺书》、《房屋租赁合同书》等文件，办理成交确认手续，提交有关资料，全额支付平台软件服务费、成交价款和佣金后提取标的。

**违约责任：**

**买受人未按上述规定办理成交确认手续和付款的，应当承担违约责任，其履约保证金不予退还。拍卖公司及委托方有权将该标的收回再行转让，并向违约方追偿相关的经济损失。**

（二）办理成交确认手续须携带以下相关资料

 1、买受人为自然人的，需提供有效的本人在淘宝实名认证的身份证原件及正反面复印件1份，身份证信息须与淘宝注册及支付宝实名认证的信息一致；

 2、买受人为法人的，需由其委托参与网上竞价的自然人携带单位公章办理成交确认手续，并提供以下资料（下述材料提供复印件的均需加盖单位公章）：

 （1）被委托人身份证原件和正反面复印件1份；

 （2）《法人机构委托代理人竞买标的证明书》原件1份；

 （3）单位《营业执照》（副本）、《组织机构代码证》原件和复印件1份；

 （4）单位法定代表人身份证正反面复印件1份。

 **（四）款项支付**

**成交的竞买人于2020年8月14日上午9：00时—11：00时，到凤阳县中都城乡建设有限公司三楼会议室办理成交确认手续，现场提交向淘宝支付交易软件服务费的发票或截图后，按照规定交纳网络竞价佣金（现场交纳）和前三年房屋租金（名称：凤阳县中都城乡建设有限公司；开户行：建行凤阳支行；账号：34001737508053007352），后两年租金支付时间按租赁合同中约定时间缴纳(装修期一个月不计房租）。买受人应在办理成交确认期间内，现场交纳网络竞价佣金和通过银行转账交纳前三年房屋租金；其所交网络竞价保证金转为履约保证金，如买受人（承租人）无违约，合同结束时退还），不接受现金交款、网上银行、手机银行和现场pos机刷卡。通过银行转账方式交纳成交价款时，须使用买受人银行账户进行转账，并在备注栏（或用途栏）中注明：“凤阳县世府小区3号433门面房拍租成交价款”，否则导致无法核实账款的事项由买受人自行负责，交款时间以银行到账时间为准，不接受他人代付款。请买受人务必在规定时间内办理，以免造成违约。放弃竞得资格的竞得人竞价保证金不予退还，由交易中心直接收缴。相关竞得人将被监管部门纳入信用管理，并在交易中心网站进行不良行为披露。**

**账户信息如下：**

**名称：凤阳县中都城乡建设有限公司**

**开户行：建行凤阳支行**

**账 号：34001737508053007352**

**备注：“凤阳县世府小区3号433门面房拍租成交价款”**

**特别提示：本次竞价过程中涉及的保证金、成交价款费用的结算均由凤阳县中都城乡建设有限公司统一办理。**

七、提取标的

（一）买受人办理完成成交确认和付款手续后，签署《凤阳县世府小区3号433门面房五年租赁经营权网络竞价转让竞买人承诺书》，凭《成交确认书》及身份证明原件办理标的及其资料移交（不含节假日）。

（二）本次转让标的为现状转让，买受人提取标的后出现的任何问题由买受人自行负责。

（三）因买受人原因未在规定时间内办理成交确认手续及交接标的物的，逾期一日买受人需交纳1000元违约金，标的损失风险由买受人自行承担。

八、重要提示

（一）**本次网络竞价转让的标的竞拍成功后，平台会生成一笔待支付的软件服务费，买受人必须通过线上完成相应费用的支付。平台收费标准按照系统成交价全额分区间收费：不超过1000万元的部分（含1000万元），平台将收取系统成交价金额1%，；超过1000万元以上的部分，平台将收取系统成交价金额0.5%，总计上限为200万元。买受人可在系统中查看已完成支付的软件服务费记录并点击申请开票。**

**若买受人未足额交纳平台软件服务费的，平台将冻结保证金直至买受人线上完成软件服务费订单的支付。**

**若因买受人不及时或未交纳平台软件服务费而造成保证金无法退回的，后果由买受人自行承担。**

（二）本次网络竞价转让的各种文件表格资料和系统中所涉及的金额均为人民币。

（三）所有转让标的均按标的现状展示及转让，买受人应当在规定时间到展示现场对标的现状、配置和相关信息进行实地查验，并慎重选择转让标的和出价。凤阳县人民政府网及淘宝网和《价格认定结论书》对标的的描述和相关信息仅供竞买人参考，其与标的实际情况不一致的，以标的交付时的实际情况为准，竞买人对发布信息有疑问的应当向展示现场工作人员提出咨询，竞买人一旦报名参与竞买则视为对此知悉和接受，对发布的标的信息没有疑问和异议，并自行承担竞买风险，拍卖公司不承担买受人以此为由的任何责任。

（四）竞买人须妥善保管本人的淘宝账户及密码，任何以注册账户登录和参与竞买的操作，均视为本人的行为，拍卖公司及淘宝网均不承担任何责任。

（五）因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人自行承担：

1、因淘宝账户、支付宝账户注册不及时或保证金交纳不及时而导致注册账户无法参与竞买的；

2、所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活、竞买保证金无法交纳退还；

3、未及时关注相关竞价活动信息的；

4、由于竞买人自身的终端设备和网络异常等原因导致无法正常出价的；

5、网络竞价的时间以竞价页面时间为准，由于竞买人自身终端设备时间与竞价页面时间不符而导致未按时参与竞价的。

（五）因不可抗力、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致网站服务异常、网络竞价中断或竞价结果异常的，交易各方均不承担责任。

 九、其他事项

1、网络竞价转让的《转让公告》、《竞买须知》、《特别说明》等规定和文件及补充内容，均作为《成交确认书》的有效附件，并与其具有同等的法律效力。

2、因情况变化拍卖公司有权对本《竞买须知》进行修改，具体以滁州市公共资源交易中心凤阳分中心发布的《转让公告》、《竞买须知》和《特别说明》或补充、修改通知等内容为准。

3、竞买联系人：安徽九略拍卖有限公司 李军

4、竞买咨询电话：0550-3040909、18905501059

5、展示现场咨询电话: 18905501059

 6、办理成交确认咨询电话：0550-3040909、18905501059

 7、淘宝网咨询电话：4008222870

 支付宝服务电话：95188 0571-88158090

8、联系地址：滁州市琅琊路209号。