

# 电子竞价交易规则

## 第一章 总则

### 第一条 规则制定

本规则根据《广州市白云区农村集体资产交易管理办法》及其他规章制度制定。

### 第二条 名词解释

（一）“委托人”指将土地、物业等资产委托交易服务机构交易的农村集体经济组织及其所有、控股的企业。

（二）“意向方”指意向报名参与竞投但还没成功取得报名的法人、自然人、个体户等。

（三）“竞投人”指在本服务机构举办的电子竞价交易活动中，成功报名的自然人、法人、个体户等。竞投公告对竞投人有规定的，竞投人应当具备规定的条件和资格。

（四）“竞得人”指参加本服务机构举办的电子竞价交易活动中以最高价竞得标的的竞投人。

（五）“竞价标的”指委托人委托本服务机构进行电子竞价的标的。

（六）“竞价日”指本服务机构公布的正式开始进行电子竞价之日。若公布的电子竞价日期与实际日期不一致，则以实际日期为准。

### 第三条 适用范围

广州市白云区黄石街集体资产交易所（以下简称：本服务机构）在《广州市白云区农村集体资产交易管理办法》范围内，组织和开展电子

竞价交易活动。凡参加本服务机构组织、开展电子竞价交易活动的意向方、竞价人、竞得人均视为同意和遵守本规则的内容。

#### **第四条 特别提示**

凡参加本服务机构电子竞价活动的意向方应仔细阅读并遵守本规则，意向方一旦参与（以缴纳保证金或提交报名资料为准）本次交易活动，即表明意向方已完全理解并接受本《交易规则》及其附件的一切约定，并愿意按照本《交易规则》及其附件的约定履行义务，同时享有相应权利。

#### **第五条 项目基本信息**

交易标的物基本信息、意向方资格条件、交易条件详见委托方提供的《交易方案》（附件1）和《租赁合同》（附件2），其他事项由意向方自行向委托方了解，本交易服务机构不对上述信息真实性承担任何责任。

#### **第六条 瑕疵说明**

本服务机构特别声明不能保证竞价标的的权属、质量、价值情况，对竞价标的不承担瑕疵担保责任。竞投人应仔细审阅竞投标的相关资料，亲自到现场审看竞投标的，对自己竞价行为承担责任。任何竞投人在本服务机构组织的竞价交易活动中参加的竞投行为，视为对其竞价的标的的权属、质量、价值情况已经进行全面的检验和评估，对竞价标的的瑕疵（如有）已有充分了解并愿意接受。竞价人参加竞价的的行为表明其愿意承担因此可能遇到的各种风险。

## **第二章 电子竞价流程**

## 第七条 注册账号

意向方须通过白云三资 App、白云三资微信公众号或白云区集体经济组织“三资”管理平台网站 (<http://3z.by.gov.cn>) 注册账号，意向方需根据其具体身份（独立法人、个体户、自然人、农村集体成员）选择对应的身份填写信息，注册信息必须真实有效，由于意向方的注册身份信息须与后期缴纳保证金的身份信息、签订合同的身份信息保持一致，请竞投人谨慎填写。填写的信息提交后台人员审核后通过，账号注册工作才正式完成。通过白云三资 App、白云三资微信公众号或白云区集体经济组织“三资”管理平台网站其中一个通道注册的账号可在另外两个端口登陆，已完成账号注册的意向方，可直接登录，无须重复注册。账号注册及相关操作指引网址：

1. 电脑版：[https://v.youku.com/v\\_show/id\\_XNDcxMzk0MzU5Mg==.html](https://v.youku.com/v_show/id_XNDcxMzk0MzU5Mg==.html)；
2. 微信小程序版：[https://v.youku.com/v\\_show/id\\_XNDcxMzk1Mjc0MA==.html](https://v.youku.com/v_show/id_XNDcxMzk1Mjc0MA==.html)。

## 第八条 保证金缴纳及管理

（一）交易保证金金额：¥500,000.00 元（大写：伍拾万元整）。

（二）交易保证金指定汇款账户：

收款单位	广州市白云区人民政府黄石街道办事处
开户行	中国建设银行股份有限公司广州黄石路支行
账号	4400 1491 1060 5046 1990

意向方须在 2024 年 05 月 10 日 15:00 前（含 15:00）使用其名下账户向本交易服务机构指定账户以银行转账方式一次性足额汇缴交易保证金，可获得竞投活动参与资格成为竞投人。意向方应在汇缴交易保证金时注明 项目编号：江夏(联社)LX20240011。如以公司名义报名的，必须用其公司账户缴纳保证金。交易保证金的缴纳时间以银行到账时间为

准。逾期缴纳保证金或保证金逾期达账的意向方，不能参与竞投，其缴纳的交易保证金按本条第（四）款予以无息退还。多缴、少缴、非一次性缴、别人代缴、现金缴、微信、支付宝等第三方平台转账均视为无效，如意向方未按规定方式缴纳交易保证金导致不能获得竞投参与资格的，由意向方自行承担由此产生的全部风险和责任。

（三）竞投人被确认为竞得人（承租方）后，本交易服务机构在其签订《租赁合同》后，将其缴纳的交易保证金扣除交易佣金后（扣除交易佣金仅限区级交易），根据委托方及竞得人出具的划转函件（或其他划转指示）以及已签订的《租赁合同》无息划转至委托方指定账户作为竞得人的合同履约金等其他费用（详见《交易方案》），不足部分由竞得人自行向委托方补足；若划扣完毕上述所有款项后仍有剩余的，余款由委托方无息退回给竞得人。若委托方或竞得人未能及时出具相关函件导致相关方利益受损的，由委托方或竞得人承担由此产生的一切经济与法律责任。

（四）若竞投人于竞投会前申请放弃竞投资格，或未被确认为竞得人的，其缴纳的交易保证金于交易结果公示期满（公示期为5个工作日，自本次竞投结束后次工作日起开始计算）后10个工作日内按原款汇入路径无息退回。

（五）若竞投人被确认为竞得人后，未在规定的时限内签订《成交确认书》或《租赁合同》（含逾期签订或放弃签订等情况），本交易服务机构有权取消其竞得资格，委托方有权不再签订《租赁合同》，竞投人已缴纳的交易保证金将不予退回，并由本交易服务机构扣除由此遭受

的费用损失（包括但不限于本交易服务机构的成本费用损失，下同）后，将交易保证金余款划归委托方作违约金处理，委托方有权将交易标的物重新交易。如该交易保证金不足以补偿因竞得人前述行为而导致委托方和本交易服务机构遭受的损失时，竞得人还应就该损失差额承担赔偿责任。

（六）若竞投方有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等违法违规行为的，一经发现，即由本交易服务机构决定取消其竞投活动参与资格以及竞得标的资格，其交易保证金不作返还，由本交易服务机构扣除由此遭受的费用损失后，将余款划归委托方处理，并依法对其追究法律责任。

## **第九条 报名**

### **（一）报名登记**

意向方须于公告期截止日 15:00 前登录三资交易系统完成网上报名登记手续及上传报名所需资料。报名前，意向方须知悉竞投公告及其附件内容，签订电子版承诺书，通过银行转账方式划转保证金，填写保证金缴纳信息，提交报名信息待审核，通过审核后，报名工作完成。

### **（二）报名资格审核**

公告期内，本交易服务机构对意向方在三资交易系统上传的报名资料进行资格审核，审核通过后，意向方可获得项目报名资格。意向方可通过三资交易系统查看审核结果。提交报名资料的意向方同意授权本中心向第三方提交意向方的基本信息核查有关信息（诉讼信息、征信信用等）。

## 第十条 竞投时间及方式

竞投开始时间：2024年05月13日15时00分（如有调整将另行通知）。

计划竞投结束时间：2024年05月13日16时00分（竞投结束时间可能因最后3分钟报价延时规则而晚于竞投计划结束时间，如有调整，以交易系统提示时间为准）。

底价及阶梯：自由竞投期底价为¥12元/平方米/月，竞投阶梯设定为¥0.5元/平方米/月，竞投人可以对租赁标的物进行充分报价，其报价高于现有最高报价（首次报价可为起始价）方为有效报价。

竞投方式：以公开竞投进行的电子竞价，本次网络竞投活动时间为竞价系统提示竞价活动开始后，第一个报价的竞投人可以以不低于底价进行报价，后续竞投人可以以高于上一位竞投人的价格进行报价（高出部分需为竞价阶梯的整数倍）。如果最新报价人报价时间且不在计划竞投结束时间前3分钟报价内，按计划竞投结束时间终止交易，此期间出价最高者为竞得人；如有竞投人在计划竞投结束时间前3分钟内出价，竞投结束时间在计划竞投结束时间的基础上后延3分钟，在后延3分钟内，如有人继续出价，则竞投结束时间在该出价人出价时间基础上后延3分钟，直至后延时间内无人报价，交易期间，最高报价者为竞得人。如竞价系统提示竞价活动开始后，直到计划竞投结束时间内，所有竞投人都无报价的，竞价系统则宣布本项目竞价失败。

在公开竞投过程中，本次网络竞投活动对**优先权人（原承租方）**给予优先承租权的安排。优先权人在竞投过程中参与报价，当非原承租方竞投人报出当前最高价格时，优先权人可以选择以该最高报价相等的价

格行使优先权。若优先权人行使上述优先权，且非原承租方竞投人不再加价，则优先权人成为竞得人；若非原承租方竞投人再行加价，优先权人可继续选择行使上述优先权，若原承租方放弃行使优先权和加价，则最高有效报价的非原承租方竞投人为竞得人。

在竞价过程中，不可抗力、软硬件故障、非法入侵等原因而导致网站服务异常、竞投活动中断的，1小时内完成恢复且数据完好，竞价会继续进行，反之交易失败，交易服务机构择期举行竞价会（相关情况在2个工作日内进行公告的）。

#### **第十一条 签订成交确认书**

竞得人须在竞投活动结束后3个工作日内至交易服务机构办公地点（地址：广州市白云区黄石北路93号黄石街道办事处225室，联系人及电话：朱先生，020-36595140）签订《成交确认书》。

#### **第十二条 签订合同**

本交易服务机构将于**本次竞投结束后**第一个工作日发布《白云区集体资产交易竞投结果公示》，公示期为5个工作日。竞得人须在公示期结束后5个工作日内至交易服务机构办公地点（地址：广州市白云区黄石北路93号黄石街道办事处225室，联系人及电话：朱先生，020-36595140）与委托方签订《租赁合同》。

### **第三章 注意事项**

#### **第十三条 免责条款**

（一）意向方应认真填写注册报名和申请竞投信息，注册报名和申请竞投信息必须真实、准确、完整。意向方授权本交易服务机构使用意

向方注册报名时提供的身份信息、竞投信息等个人信息。为促进本次交易，核实意向方的个人信息、基本信息、诉讼信息、征信信用等，意向方同意授权本交易服务机构向第三方提交意向方基本信息核查相关信息。如因意向方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、交易失败等情况，交易服务机构不承担任何责任。

（二）意向方应对自己的注册账户信息保密，并遵守本规则，每个注册账户仅供一位意向方使用，任何以意向方用户名和密码进入竞投大厅的一切行为均被视为是意向方的行为，并承担因此而产生的一切法律后果及责任。因意向方原因导致其账户无法正常登陆使用，或被攻击、被抢登、被盗、被篡改、被注销等而造成的一切后果，本交易服务机构不承担任何责任。

（三）如意向方发现注册账号及密码被冒用或盗用或任何其他未经合法授权的情况时，应立即以书面形式通知本交易服务机构，要求本交易服务机构冻结相关权限。在本服务机构收到该通知并采取合理措施之前，本交易服务机构对已发生的行为及导致的意向方的损失不承担任何责任。

（四）本交易服务机构依法对交易保证金进行监管，对交易保证金的安全监管承担法律责任，不承担监管过程产生的除交易保证金安全监管责任以外的其他法律责任。

（五）意向方应按照本规则的有关规定向本交易服务机构足额缴纳交易保证金。如因意向方未及时、足额缴纳交易保证金，造成意向方注册账户未被激活而不能参与竞投的，本交易服务机构不承担任何责任。



（六）本场竞投活动的相关信息在村社公开栏、白云区集体经济组织“三资”管理平台网站、白云三资 APP 和白云三资公众号及时发布，意向方应随时予以关注，否则因意向方未及时关注信息而导致的一切后果由该意向方自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

（七）在任何情况下，本交易服务机构、委托方不承担任何由于意向方无法使用白云区集体经济组织三资管理平台网站、白云三资 APP 和白云三资公众号（包括但不限于不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击导致网站服务异常或意向方终端设备原因等）所造成的赔偿责任（包括但不限于任何直接、间接赔偿责任），该条款适用于所有基于债权、物权等产生的责任纠纷。

（八）因委托方或交易监督部门提出延期、撤销或中止交易，或因不可抗力等非本交易服务机构原因而延期、撤销或中止交易活动的，本交易服务机构不就意向方的交易保证金利息、资金占用损失或其他损失承担赔偿责任。

（九）合同乙方应按照本规则所附的《租赁合同》与委托方签订《租赁合同》，如最终签订的《租赁合同》与本规则所附的《租赁合同》相比有实质性修改（实质性修改，由本服务机构审查确定）的，本交易服务机构将不予备案并办理相关后续手续，由此产生的一切责任由委托方与承租方承担。委托方与承租方在履行《租赁合同》中产生的问题，由合同各方依法解决，本交易服务机构不承担任何连带责任。

（十）因竞投入使用的设备遭遇网络堵塞、病毒入侵及其软、硬出现故障或遗忘、泄露相关密码等个人原因，不能正常登录网上竞投系统

进行报名、缴纳保证金、竞价的，后果由竞投人自行承担。

(十一) 竞投人因使用的设备遭遇其他竞投人人为攻击出现故障，导致无法参与正常竞价的，被攻击的竞投人可向所在地公安机关报案。

## **第四章 其他事项**

### **第十四条 违规处理**

在交易活动中，为维护交易各方权益，反对和抵制任何欺诈、串通压价、商业贿赂等行为，确保交易活动的公正、公开、公平。参与本次交易活动的竞投方在交易活动中有欺诈、串通压价、商业贿赂、违约等行为的，有关单位和人员将被依法追究法律责任，并记录其失信行为，限制其参与白云区其他集体资产交易。在竞价开始后，所有竞投人都未出价，导致交易流拍，交易管理机构将对本场交易所有竞投人记录一次失信行为，累计三次将被限制（限制期为3年）参与白云区其他集体资产交易。

### **第十五条 解释权**

本电子竞价交易规则及相关未尽事项的解释权归本服务机构。

- 附件：**
1. 交易方案
  2. 租赁合同样本
  3. 成交确认书

广州市白云区黄石街集体资产交易站

2024年4月29日