

# 网上竞投规则

## 第一章 交易情况说明

### 第一条 交易名词解释

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

（二）“标的物”指委托人委托交易的土地、物业等资产。

（三）“意向方”指参网上竞投但尚未取得报名资格的独立法人（企业）、自然人、个体户等。

（四）“竞投人”指在网上竞投系统中成功报名的独立法人（企业）、自然人、个体户等。

（五）“竞得人”指在网上竞投中以最高价竞得标的物的竞投人。

### 第二条 特别提示

凡参加本交易机构网上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。

### 第三条 交易基本信息及标的物瑕疵说明

交易标的物的基本信息、意向方资格条件、交易信息详见[竞投公告](#)及其附件，其他事项由意向方自行向委托方了解，本交易机构不对上述信息真实性承担任何责任。

竞投人参与了本次网上竞投活动，视为对其竞价的标的物的权属、质量、面积、价值情况已经进行全面的核查和评估，对竞价标的物的瑕疵（如有）已有充分了解并愿意接受；表明其愿意承担因此可能遇到的各种风险。本交易机构不对竞价标的瑕疵承担任何责任。

## 第二章 网上竞投流程

#### 第四条 注册账号（已注册账号的用户可以直接报名）

意向方须通过白云三资微信小程序或白云区三资平台（<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）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交纳交易保证金的身份信息、签订合同的身份信息保持一致，请意向方谨慎填写。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。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)。

#### 第五条 报名

报名截止前，意向方须知悉**竞拍**公告及其附件内容，签订电子版承诺书，线上填写报名信息，提交报名信息待审核（有线下提交报名资料的、须线下向交易机构提交报名纸质资料）。

#### 第六条 资格审查

交易机构根据意向方资格条件对报名资料组织审查，审查完成后，意向方可通过网上竞拍系统查看审查结果。提交报名资料的意向方同意授权本交易机构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）。

#### 第七条 交易保证金管理

（一）交易保证金金额：\_\_\_\_\_¥元（大写：\_\_\_\_\_整）。

（二）交易保证金指定汇款账户：

收款单位	
开户行	
账号	

（三）交易保证金到账时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，交易保证金汇

款凭证上传系统截止时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

（四）交易保证金的交纳：意向方使用其名下账户向本交易机构指定账户以银行转账方式一次性全额汇缴交易保证金（交纳金额与要求的金额不符视为无效交易保证金），一笔交易保证金对应一宗交易。本项目暂不支持支付宝、微信等第三方平台转账。

（五）交易保证金的退回：无效交易保证金、未竞得标的物的竞投人的交易保证金于成交公告结束后的5个工作日内原路无息返回（竞投人有违法违规违约行为按本规定第三章的约定进行处理）。竞得人的交易保证金，在合同签订后5个工作日内无息划转至委托方指定账户作为竞得人的合同履约金等，如有余款，余款原路退回。因竞得人未按时签订合同，交易保证金作为违约金直接划转委托方指定账户。

## 第八条 竞投时间及方式

竞投开始时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_分（如有调整将另行通知）。

计划竞投结束时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时\_\_\_\_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）。

交易底价及竞投阶梯：交易底价为\_\_\_\_\_¥元，竞投阶梯为\_\_\_\_\_¥元，竞投人可以对标物进行充分报价，其报价高于现有最高报价（首次报价可为交易底价）方为有效报价。

竞投方式：竞价系统提示竞价活动开始后，第一位报价的竞投人可以以底价进行报价，后续竞投人应以高于上一位竞投人的价格进行报价（高出部分须为竞价阶梯的整数倍）。到达计划竞投结束时间，如果最高报价的出价时间不在计划竞投结束时间前3分钟内报价，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，竞投期间，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，竞价系统则宣布本项目竞价失败。

本次网上竞投对优先权人【[集体经济组织成员、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，当非优先权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，且非优先权人不再加价，则优先权人成为竞得人；若非优先权人再行加价，优先权人放弃行使优先权和加价，则最高有效报价的非优先权人为竞得人。如果有多位优先权人同时行使优先权且无人加价，法定优先权在先；不能确定优先权次序的，以现场抽签方式确定竞得人。

在竞价过程中，因不可抗力、软硬件故障、非法入侵等情况而导致交易服务异常、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，交易机构择期重新举行竞价会（相关情况在 2 个工作日内予以公告）。

### **第九条 签订成交确认书**

竞得人须在竞投活动结束后 3 个工作日内前往交易机构（地址：\_\_\_\_\_，联系人及电话：\_\_\_\_\_）签订《成交确认书》。

在区集体资产交易中心（广州白云产权经纪有限公司）进行的交易，竞得人须向区集体资产交易中心（广州白云产权经纪有限公司）交纳交易佣金，交易佣金金额为首年的成交额的 3%，20 万元（人民币）封顶。

### **第十条 签订合同**

竞得人应按照本规则所附的《合同样本》与委托方签订合同。本交易机构将于签订成交确认书后当日发布《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的5个工作日内至委托方或交易机构办公地点（地址：\_\_\_\_\_，联系人及电话：\_\_\_\_\_）与委托方签订《交易合同》，如竞得人无法联系委托方的，应在签约时间内联系本交易机构协调签约事宜。

### **第三章 风险提示及其他**

#### **第十一条 违规处理**

在交易活动中，若意向方、竞投人、竞得人有弄虚作假、串通竞投、敲诈勒索、威胁他人、贿赂、未按约定签订《成交确认书》、未按约定签订《交易合同》等违法违规违约行为，一经发现，即由本交易机构决定取消其竞投活动参与资格以及竞得标的物的资格，其交易保证金不作返还，由本交易机构扣除由此遭受的费用损失后，将余款划归委托方处理；依法对其追究法律责任；记录其失信行为，限制其参与白云区其他集体资产交易；所有竞投人都未出价，导致交易流拍，交易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。

#### **第十二条 免责条款**

（一）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，不按本规则的有关规定向交易机构交纳交易保证金等情况，导致无法交易，交易机构不承担任何责任。意向方、竞投人、竞得人应对自己的注册账户信息保密，意向方、竞投人、竞得人应承担其账户无法正常登陆使用或被攻击、被抢登、被盗、被冒用、被篡改、被注销等而造成的一切后果，本交易机构不承担任何责任。

（二）交易保证金账户开立单位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。

（三）本场竞投活动的相关信息在白云区三资平台（<http://3z.by.gov.cn>）和白云三资微信小程序发布，意向方、竞投人、竞得人应予以关注，因意向方未及时关注信息而导致的一切后果由该意向方、竞投人、竞得人自行承担，本交易机构不承担任何责任。

（四）本交易机构、委托方不承担任何由于意向方、竞投人、竞得人无法使用白云区三资平台（<http://3z.by.gov.cn>）和白云三资微信小程序（包括但不限于不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击导致交易异常等）所造成的一切损失。

（五）因委托方或交易监督部门提出延期、撤销或中止交易，或因不可抗力等原因造成交易延期、撤销或中止，本交易机构不就意向方、竞投人、竞得人的交易保证金利息、资金占用损失或其他损失承担赔偿责任。

### **第十三条 解释权**

本网上竞投规则及相关未尽事项的解释权归本交易机构。