交易须知

一、限时竞价风险提示

为保障网上限时竞价交易的顺利进行，避免因网络、计算机等设备故障导致交易失败情况的发生，建议用户在限时竞价前做好如下准备：

(一)尽量使用配置高、性能好、稳定性强的网络及计算机设备，计算机操作系统干净、无病毒、无木马，保证所用网络及计算机设备的散热良好、电源电压稳定，系统整体运行一直稳定无异常。

(二)建议使用Edge、谷歌、ie11浏览器登录，如使用其他版本的浏览器，有可能造成意外情况发生。

(三)所用网络应保持通畅，优先保障网上交易的进行，尽量避免文件下载、播放视频等占用网络带宽的情况；谨慎使用共享宽带上网交易，此种方式容易受到其他设备占用网络带宽，从而造成网络堵塞而无法顺畅的访问交易系统；如所用网络曾多次发生掉线或异常情况的，请尽量避免使用。

(四)额外准备一台备用机，该备用机使用其它上网途径，如异地或手机流量上网等，当主用机出现异常时，立即切换到备用机继续交易。

(五)在限时竞价阶段，尽量预留出足以发现异常和转到备用机继续交易的时间(例如竞价周期为5分钟，建议最好预留3分钟以上的时间)，切忌临近倒计时结束才出价，避免因突发异常而导致不够时间处理的情况发生。

二、标的按现状进行交易

(一)受委托方委托，本次动态报价标的均是按其现状进行报价。有关标的资料是对标的的一般性介绍，仅供竞买人参考。

(二)竞买人在参加动态报价活动之前，应对转让标的进行全面充分的了解，接受交易中心已公布的对竞买人的要求和相关条件，对自己的报价行为负责，动态报价实施后不得以不了解所竞得标的状况为由反悔。

三、按时交纳竞价保证金

竞买人须在报名起止时间内，交纳规定的竞价保证金到交易系统推送的保证金账户，由交易系统确认到账后自动获得报价资格(相关推送与确认需要一定时间，因此，交纳竞价保证金请注意适当提前)。

四、报价方式

分自由竞价和限时竞价两个阶段。

**(一)自由竞价**。自由竞价期起止时间内，竞买人可以对标的充分报价，报价只要高于现有最高报价（首次报价不低于起始价），且高出部分构成加价幅度的整数倍， 即为有效报价。**在自由竞价期，竞买人必须经过一次有效报价方有资格参加限时竞价。**

**(二)限时竞价**。自由竞价期结束后，随即进入5分钟限时竞价询问环节并询问所有参与报价的竞买人是否参加限时竞价。询问期从自由报价截止时开始，竞买人均有5 分钟考虑时间。在自由竞价期，最高报价的竞买人将自动获取限时竞价竞买资格。若在第一个限时报价周期内未出现有效报价，则当前的最高出价者即为该报价标的的中标方，报价结束；若在第一个限时报价周期(限时报价周期为5分钟)内出现有效报价，则进入新的限时报价周期，直至最后一个限时报价周期内没有新的有效报价出现为止，当前限时报价期内最高有效报价的竞买人即成为中标方。

五、办理交易成交手续和申请退还成交人竞价保证金

**(一)领取《产权交易成交通知书》**。网上竞价成功后，中标方应按项目公告或《惠州市政务服务数据管理局 惠州市公共资源交易中心公共资源电子交易规则》(惠市政数〔2022〕3号，下称电子交易规则)规定的期限，到交易中心申请办理正式成交手续(申办时须提交的资料见第六点)，领取《产权交易成交通知书》。

**(二)双方签订合同**。凭《产权交易成交通知书》，在项目公告或电子交易规则规定的期限内，与委托方签署产权交易合同。

**(三)申请退还成交人竞价保证金**。在签署产权交易合同后，向交易中心提交1份双方签订的合同原件，申请退还成交人竞价保证金(公告约定中标后转为成交价款或履约保证金的除外)。

**(四)办理产权交易鉴证书**。在提交1份双方签订的合同原件后，中标人可以同时申办产权交易鉴证书。

**(五)申请过户**。凭产权交易鉴证书向产权登记部门办理产权过户登记等手续。

六、申办《产权交易成交通知书》须提交的资料

竞买人网上竞得后，须按公告或电子交易规则规定的期限，向交易中心递交下述材料，申请办理正式成交手续(针对受让方设置资格条件，实行事后审核的；竞买人应在网上成交结果公示结束后3个工作日内，主动向委托方递交相关资格审查资料，取得委托方出具的资格审查确认函后，方可到交易中心办理正式成交手续)。

**(一)属企业法人的，提交以下资料**

1. 竞买申请与承诺（原件，法人代表亲笔签字且盖章确认，并注明联系人及联系方式）。

2．网络竞价须知(原件，盖章确认)。

3. 企业法人营业执照（复印件，盖章确认）。

4. 法定代表人身份证（复印件，盖章确认）。

5．授权经办书（原件，盖章确认）。

6．经办人身份证（复印件，盖章确认，检验原件）。

7．法律法规或公告规定的其他材料（原件，盖章确认）。

**（二）属自然人的，提交以下资料**

1.竞买申请与承诺（原件，亲笔签名且按压指纹，并注明联系人及联系方式）。

2．网络竞价须知(原件，亲笔签名且按压指纹)。

3. 身份证复印件(核验原件)。

4. 法律法规或公告规定的其他材料（原件）。

七、竞价保证金退还

**(一)原路退还**。未竞得人交纳的竞价保证金，交易中心将在竞价结束后3个工作日内无息原路退还。

**(二)不予退还**。成交候选人有下列行为之一的，视为违约，取消成交资格，竞价保证金不予退还,并由有关部门依法处理;造成损失的，成交候选人还应依法承担赔偿责任：

（一）不符合竞价资格条件的；

（二）逾期或拒绝办理成交手续的；

（三）逾期或拒绝签订产权交易成交合同的；

（四）不按交易条件规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实的；

（五）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

（六）以其他非法手段竞得的；

（七）构成违约责任的其他行为。

八、管好本人账户

(一)竞买人对自己的产权交易网上竞价系统注册账户的安全负责。

(二)任何使用竞买人用户名和密码登录进入产权交易网上竞价系统的用户均应遵守相关交易规则。

(三)在产权交易网上竞价系统上的一切行为均被视为是竞买人本人的行为，由竞买人负责。

九、因竞买人如下行为产生的一切后果，交易中心不承担任何责任：

(一)竞买人因自身原因未及时关注交易中心发布的相关报价活动信息的。

(二)竞买人填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法使用或保证金无法退还的。

(三)竞买人自身终端设备和网络异常导致无法正常报价的。

(四)竞买人自身终端设备时间与交易中心网站系统时间不符而导致未按时参与报价的。

(五)竞买人没有按时交纳竞买保证金，造成竞买保证金在规定时间内未到账，或到账后没有及时在网上挂牌期限截止前进行有效报价的。

十、有下列情形之一的，交易中心有权中止、终结或重新组织网上挂牌交易活动，同时不承担任何责任：

(一)产权电子交易系统受到网络恶意入侵的。

(二)因产权电子交易系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的非交易中心因素，导致产权电子交易系统不能正常运行的。

(三)挂牌公告期间出现影响交易活动正常进行的情形，或网上挂牌交易委托人等有关当事人提供法定事由须暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的。

(四)涉及产权权属纠纷，不能及时解决的。

(五)司法机关要求暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的；

(六)委托方主管部门认为应当暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的其他情形。

惠州市公共资源交易中心龙门分中心

2024年7月25日

中标人亲笔签名或盖章确认：

20 年 月 日