资阳区食品加工园冷库5年

租赁经营权拍卖竞价文件

|  |  |
| --- | --- |
| 编 号： | 20200001 |
| 委托方： | 益阳市资阳区城市建设投资开发有限公司 |
| 拍卖人： | 益阳市拍卖有限公司 |
| 2020年5月 | |

**目 录**

**一、竞价须知**

1、项目基本情况

2、时间安排

3、对竞买人的相关要求

4、竞价保证金

5、竞价相关规定

6、对买受人的相关要求

7、竞价文件

8、合同签署

9、其他事项

10、特别提示

**二、附件**

附件一、《竞买申请与承诺书》

附件二、《竞买人代表授权委托书》

**一、竞价须知**

位于资阳区长春镇流源桥村食品加工园冷库5年租赁经营权拍卖在益阳市公共资源交易中心挂牌（编号： 20200001 ）。按照公告要求，本项目采用网络竞价（动态报价）方式确定受让方。本次网络竞价活动使用长江流域产权交易共同市场运营的产权交易报价网组织竞价。现发布竞价须知如下：

**1、项目基本情况**

1.1标的简介

拍卖标的位于资阳区长春镇流源桥村的食品加工园冷库5年租赁经营权，标的以实物现状为准。

1.2 标的挂牌价格：88万元/年。

1.3　在同等条件下，资阳区食品加工园一期厂房承租企业享有优先拍卖受让权和存货优先权，在承包期间，在园区业务不足的情况下可以对外拓展业务渠道。冷库经营承包中竞得人不得以各种理由拒绝对食品加工园一期厂房承租企业提供服务。

**2、时间安排**

2.1报价网址**：产权交易报价网（http://www.51baojia.net或<http://portal.51baojia.net/>）。**

2.2网络竞价起始时间：网络竞价的报价时段均分为定时报价阶段和连续报价阶段，连续报价阶段每轮应价时间为240秒。

2.3标的价格及报价时间安排详见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标的 | 挂牌单价（元/年） | 定时报价阶段 | 连续报价开始时间 | 最低加价幅度（元） |
| 食品加工园冷库5年租赁经营权 | 88 | 2020年5月13日9:00至2020年5月27日14:30时 | 2020年5月27日14:30时 | 5000 |

2.4本次竞价活动按照上述时间安排进行，如确有必要可根据情况进行调整，如有调整将由拍卖人以书面形式另行通知。

**3、对意向竞买人的相关要求**

3.1意向竞买人应在本项目信息公告规定的期限内至益阳市公共资源交易中心二楼大厅办理意向受让登记，经资格审查后具备受让资格；

3.2接受本次拍卖中披露的全部内容，符合公告中意向竞买方条件并作出相应承诺；

3.3意向竞买人应在本次网络竞价会开始前，详细阅读本《资阳区食品加工园冷库5年租赁经营权拍卖竞价文件》（以下简称为“《竞价文件》”），并以书面形式承诺接受本《竞价文件》约定的条件，且应对本《竞价文件》提出的实质性要求和条件做出完全响应；

3.4意向竞买人凭有效主体资格证明及竞买保证金交款凭证办理竞买登记手续后，领取《网络竞价账户信息通知单》（内含竞买人登录名、密码）。意向竞买人应按本竞价文件的时间安排登录产权交易报价网（http://www.51baojia.net或<http://portal.51baojia.net/>）进行竞价，未在规定时间内参与竞价的，由意向竞买人自行承担相应责任；

3.5意向竞买人应亲自参与竞价且务必注意网络竞价系统登录名和密码的保密。凡使用其登录名所进行的一切报价，均视为意向竞买人亲自办理，报价与交易结果由竞买人承担全部责任；

3.6意向竞买人应在正式竞价会开始前，登录产权交易报价网（**http://www.51baojia.net或<http://portal.51baojia.net/>**）了解并掌握相关操作规程。凡在正式竞价会过程中因各种原因误操作，导致报价错误、报价不能发送及系统无响应等情况，意向竞买人自行承担全部责任；

3.7意向竞买人应在正式竞价会开始前，保证自身终端设备和网络能够持续正常运行（自备终端设备建议使用windowsXP及以上版本操作系统，配备512M以上内存），凡因竞买人自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常竞价的，竞买人自行承担全部责任；

3.8网络竞价过程中，意向竞买人在同一时间，在同一台终端只能使用一个账户参与一场竞价会。凡因意向竞买人在同一个终端通过多个竞价账户进行竞价而造成系统响应变慢、死机、报价错误等情况的，意向竞买人自行承担全部责任；

3.9网络竞价过程中，意向竞买人应关闭其他与本次竞价无关的应用软件（特别是迅雷、BT等下载软件）。凡因开启无关应用软件导致的一切不良竞价后果均由意向竞买人自行承担；

3.10互联网环境可能存在时延等因素，意向竞买人应尽量在定时报价阶段充分出价，在连续报价阶段及时出价。凡因互联网环境存在的时延等因素导致的一切竞价后果均由意向竞买人自行承担。

**4、竞价保证金**

4.1设立竞价保证金的目的，是为了维护产权交易市场交易秩序，避免委托方和拍卖人因意向竞买人的不当行为而遭受损害。如委托方和拍卖人因意向竞买人不当行为受到损害，则该竞买人竞价保证金不予退还，且受损方有进一步追究其法律责任的权利。

4.2本项目标的的竞买保证金（人民币）均为18万元。逾期未交纳竞买保证金的，视为放弃竞买意向。

4.3意向竞买人交纳的竞价保证金。下列任何情况发生时，竞价保证金不予退还，并取消其竞买资格：

（1）在竞价过程中不以挂牌价格为起始价格，各意向竞买人在规定的竞价时间内均不应价的；

（2）不同意向竞买人之间通过串通、合谋或其他不正当竞争行为参与竞价的；

（3）意向竞买人对委托方或任何相关人员采取施加影响、行贿等不正当竞争行为，影响本项目竞价程序公正性的；

（4）不遵守本《竞价文件》的相关规定，导致竞价无法正常进行的；

（5）未在本《竞价文件》规定的时间内递交有效《竞买文件》的；

（6）当竞价系统确认意向竞买人报价为最高报价，竞买人拒绝在本《竞价文件》规定的时间内签署《网络报价成交价格确认单》的；

（7）意向竞买人被确定为竞得人后放弃受让的；

（8）意向竞买人未参与竞价会的；

（9）违反在申请受让过程中做出的承诺的；

（10）其它因意向竞买人责任导致竞价保证金不予退还的情形。

4.4竞得人的竞价保证金在扣除其应支付给产权交易中心的交易服务费和拍卖公司拍卖佣金后转为成交价款的一部分。

4.5未被确定为竞得人的意向竞买人、且未出现违反本《竞价文件》等相关规定应当扣除或不予返还保证金情形的，在确定竞得人后次日起3个工作日内无息原路径退还。

**5、竞价相关规定**

5.1**本次网络竞价的报价时段分为定时报价阶段和连续报价阶段。**

**网络竞价活动的定时报价阶段，竞价人可以自由报价，首次报价不低于相对应标的的挂牌价格，每次报价须高于系统显示的即时最高报价，成为当前最新报价，原报价即丧失其约束力，竞价人报价高于当前最高报价，即为有效报价。**

**定时报价阶段结束后进入连续报价阶段，连续报价阶段的起始价格为定时报价阶段的最高有效报价，连续报价阶段每一应价时间为240秒，竞买人应在240秒钟的应价时间内，通过网络竞价系统报价，每次报价的加价幅度为相对应标的的最小加价额或最小加价额的整数倍，最高加价幅度为相对应标的的最小加价额的30倍。应价时间截止，最高报价大于或等于挂牌价时，则该报价为最终有效报价，该报价人为竞得人。**

5.2意向竞买人在规定的报价时段内通过网络竞价系统报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后，不得撤销，否则取消其竞价资格，竞价保证金在扣除应支付交易中心的交易服务费和拍卖公司拍卖佣金后自动转为对委托方的违约金，不予退还。

5.3所有报价均在网络竞价系统中即时显示，最高报价的结果以网络竞价交易系统记录数据为准；

5.4在网络竞价过程中，竞价时间以北京时间为准，由于与北京时间不符而导致竞买人未及时参与竞价的，竞买人自行承担全部责任。

**6、对竞得人的相关要求**

6.1竞得人应在竞价系统确认其报价为最终有效报价（大于或等于挂牌价）的次日内到交易中心签署《网络报价成交价格确认单》。

6.2竞得人放弃受让的，拍卖公司按有关规定重新组织竞价。如重新组织竞价的，再次成交的成交价低于本次成交价，则竞价差额部分和本次的一切费用（交易服务费与拍卖佣金）由本次竞价中被确定为竞得方后而放弃受让的竞得人承担。

6.3拍卖佣金及交易服务费的收取：拍卖佣金按5年成交金额的总和收取拍卖佣金，第一年为成交金额的5%收取，另外4年按成交金额的2.5%/年收取。

交易服务费收取：湘发改价费〔2019〕366号文件，1000万元以下（含1000万）收费1000元/宗。

**7、竞价文件**

7.1竞价文件包括：《竞买申请与承诺书》、《竞买人代表授权委托书》。

7.2《竞买申请与承诺书》见附件一。竞买人应在《竞买申请与承诺书》上签字盖章。《竞买申请与承诺书》内容不得更改，竞买人自行更改的《竞买申请与承诺书》无效。递交无效《竞买申请与承诺书》的竞买人自动失去竞买资格。

7.3《竞买人代表授权委托书》见附件二。竞买人应委派一名代表，全权代表竞买人签署与竞价相关的文件。竞买人对其授权代表签署的与本次竞价相关的所有文本承担经济和法律责任。

7.4竞买人应按本《竞价文件》规定的时间向拍卖人递交《竞买文件》，递交《竞买文件》应办理交接手续。拍卖人对竞买人递交内容不完整、或不符合《竞买文件》规定、或逾期递交、或未按期交纳竞买保证金的《竞买文件》不予受理，该竞买人自动失去竞买资格。

**8、合同签署**

8.1 报价最高的竞买人应在竞价系统确认其报价为最终有效报价（大于或等于挂牌价）的次日起3个工作日内签署《网络竞价拍卖成交确定书》。

8.2 如最高报价人放弃受让，其交纳的竞价保证金在扣除应支付益交所的交易服务费及拍卖公司的拍卖佣金后转为对委托方的违约金，不予退还。

**9、其他事项**

9.1拍卖人对竞价标的的质量、面积不作担保，以竞买人的现场看样或尽职调查为准。放弃看样或放弃尽职调查的均视为已全面行使了知情权、并认可该标的且已正确理解和全面接受了公告内容，竞价确认后不得对标的的质量及其他状况和公告内容提出任何异议。

9.2意向竞买人应保证其所提交的《竞价文件》内容的真实性、完整性和有效性。意向竞买人不得相互串通，不得排斥其他意向竞买人的公平竞争、损害委托方或其他意向竞买人的合法权益。任何含有出于限制竞争目的而与其他潜在的竞买人合谋、串通所作出的报价将被视为无效。

9.3各意向竞买人须遵守竞价规则，不得干扰竞价活动的各项工作，不得有操纵、恶意串通等违法违规行为。一经发现有违反《竞价文件》条款或违法违规行为的，拍卖人有权取消其竞买资格 、终止竞价程序或宣布竞价无效，其竞价保证金不予返还，并保留进一步追究其法律责任的权利。

9.4网络竞价过程中如因不可抗力、意外事件、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等原因导致竞价系统异常的，益阳市拍卖有限公司有权中止本次网络竞价，并在竞价系统恢复正常后继续竞价或重新竞价。意向竞买人承诺对上述不可预测或不可控制因素所造成的损失，委托方不承担任何经济和法律责任。

9.5在递交《竞价文件》截止时间前，委托方可通过拍卖人以补充通知的方式修改《竞价文件》内容，该补充通知作为《竞价文件》的组成部分，具有同等法律效力。

9.6如果以补充通知的方式修改了《竞价文件》，该补充通知中将明确是否推迟递交《竞价文件》的截止时间。若意向竞买人在委托方修改《竞价文件》前已递交《竞买文件》，则竞买人可在截止时间前对已递交的《竞买文件》进行更换，《竞买文件》以更换的为准。

**10、特别提示**

10.1意向竞买人一旦递交了《竞价文件》即表示其完全认可本次益阳市拍卖有限公司采取的交易方式和各项安排，已充分了解并接受《竞价文件》的全部内容和要求，并不以任何形式对其提出异议。

10.2意向竞买人应自行承担其参与网络竞价（包括但不限于编制和递交《竞价文件》）所涉及的一切费用，不论竞价结果如何，在任何情况下拍卖人均无义务承担此费用。

10.3《竞价文件》的解释权归委托方和拍卖人。

**二 附件**

附件一、《竞买申请与承诺书》

附件二、《竞买人代表授权委托书》

　　　　　　　拍卖人（盖章）：益阳市拍卖有限公司

　　　　　　　　　　　　　　　　日期：2020年5月　日

附件一：

**竞买申请与承诺书**

**益阳市拍卖有限公司：**

我本人/公司 （身份证号码/统一社会信用代码号码： ）已认真阅读《位于资阳区长春镇流源桥村食品加工园冷库5年租赁经营权拍卖公告》**，**现申请该标的 。

根据《资阳区长春镇流源桥村食品加工园冷库5年租赁经营权拍卖竞价文件》（以下简称《竞价文件》），本竞买人自愿按照《竞价文件》中约定的条件,通过产权交易报价网（网址：**http://www.51baojia.net或<http://portal.51baojia.net/>**）以动态报价的方式受让上述标的（编号：　202000001　），并承诺如下：

1、我方接受委托方在《食品加工园冷库5年租赁经营权拍卖公告》所载的全部内容和要求，保证遵守法律法规规定和产权交易市场的相关政策规则，按照有关要求履行我方义务。

2、同意按标的相对应的挂牌单价88万元/年报价，并同意以本竞买人在网络竞价系统中的最后有效报价受让该标的；

3、同意交纳竞买保证金18万元，并同意《竞价文件》中关于竞买保证金条款的约定。

4、我方对参与本次网络竞价的登录名及密码的安全性负责，在领取登录名及密码后，由本方妥善保管并及时登录产权交易报价网（**http://www.51baojia.net或<http://portal.51baojia.net/>**）修改初始密码。若因登录名及密码遗失、泄露等造成的损失由本方承担，任何使用本方登录名和密码登陆进入产权交易报价网（**http://www.51baojia.net或<http://portal.51baojia.net/>**）的用户，在该网站上的一切行为均视为我方的行为，由我方负责，拍卖人、委托人和长江流域产权交易共同市场不承担任何责任。

5、我方对此次网络竞价已进行模拟操作，并已完全掌握本次网络竞价的操作，对本方在网络竞价过程中的一切行为负责。

6、我方保证遵守以上承诺，如我方发生违规违约行为，而给交易相关方和各方所造成损失的，我方承诺以我方交纳的竞买保证金承担赔偿责任。竞买保证金金额不足以弥补上述损失的，利益受损方可以向我方进行追偿。

7、如我方未竞价成功且未出现任何违规行为，则请按规定将交易保证金退回。

本竞买人承诺接受《竞价文件》各项条款的要求，并愿意按照本次竞价程序参与竞价。拍卖人、益交所已就转让项目的相关事项作出详尽说明，我方已充分知晓并认可。

**本人/公司已知晓和理解上述内容的含义，无任何异议，愿意完全接受并承担相应法律责任及风险。**（竞买人手写抄录上述黑体字并签字）

特此承诺

竞买人或授权人（签章）： **日期：2020年 月 日**

附件二：

竞买人代表授权委托书

委托人： （身份证号码/统一社会信用代码：）

受托人： （身份证号码： ）

兹全权授权委托上述受托人办理本委托人参与竞价位于资阳区长春镇流源桥村食品加工园冷库5年租赁经营权拍卖公告的全部事宜，包括但不限于签收递交相关的文件资料，签署与本次竞价有关的一切文件材料和合同，包括但不限于《竞价文件》、《网络竞价成交价格确认单》、《竞价申请与承诺书》等文件材料和合同。本委托人对受托人签署的与本次竞价相关的所有文本承担经济和法律责任。

委托人： 受托人：

年 月 日 年 月 日