**网 络 规 则**

**一、报名方式：**

1、竞买人须完成注册手续方可参与本项目报名，注册不收取任何费用。(（注册网址：http://ggzy.bengbu.gov.cn/）。

2、完成注册的竞买人可使用己方注册的用户名和密码登录安徽蚌埠公共资源交易系统。使用自然人参与报名竞买的注册自然人账号，使用法人参与报名竞买的注册法人账号。

3、首次进入系统的需先完善竞买人信息，并提交审核（自动审核）后点击“网上报名”，在“报名中”列表中选择有意向的标的点击“新增”按钮进行报名申请，竞买人可选择一个或多个标的进行报名。

**二、报名资料：**

竞买人报名时，需提交上传如下资料扫描件：

1、自然人：身份证。

2、法人及其他组织：统一社会信用代码证、授权委托书（附件二）、法定代表人身份证、被授权人身份证，法人上述材料如为复印件需加盖公章。

**三、竞拍保证金：**

1、竞买人应在公告期（报名期）内使用交易平台网上注册时提供的银行账户，向标的对应的保证金账号足额缴纳竞拍保证金（不接受现金和支付宝缴款）。

2、保证金支付以到账时间为准，竞买人须确保缴纳的竞拍保证金在公告截止时间前到账，网上报名系统将在公告约定的截止时间自动关闭。

3、如因转账信息错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账、现金缴款等原因造成未能报名成功，竞买人自行承担相关责任及后果。

**四、买受人的确定方式：**

1、本项目采取网络动态报价，有效最高报价者成为买受人（有效最高报价是指不低于公告起始价的最高报价，由于系统故障或其它原因造成拍卖中止时的最高报价不作为有效最高报价。）

2、《成交确认书》领取时间、地点:成交结果公示发布次日起1个工作日内到指定地点签字领取。

3、《成交确认书》领取要求：买受人为企业的须派本项目被授权人（以报名时提交的授权委托书上的被授权人为准）携带本人身份证领取，买受人为自然人的须携带本人身份证领取。

**五、款项的缴付方式：**

1、本次拍卖会以年租金起拍。竞租成交后，成交结果公示不少于3天。承租方须在成交结果公示期结束后3日内签订《租赁合同》并一次性付清房屋年租金及履约保证金至委托方指定账户。

2、拍租成交后，承租方需在拍租结束后2日内向本公司付清房屋三年租金总额的0.3%佣金，缴至安徽龙盛拍卖有限责任公司指定账户。户名：安徽龙盛拍卖有限责任公司，账号：1330 4010 2100 0418 282；开户行：徽商银行淮北相山支行。（标的成交后，所缴纳的佣金概不退还，拍卖佣金可开具增值税普通发票）。

3、标的以交付时的实际现状为准。原承租户报名后如未能拍到房屋，给予10日清空时间，原承租户租金按原租金支付**。**

4、本次标的需交纳竞拍保证金（详见标的清单，用途请注明：标的号）到指定账户（以实际到账为准）。竞租成功后，竞拍保证金待《房屋租赁合同》签订好以及后续相关手续办理完毕后退还；若竞租不成，竞拍保证金则在成交公示期止后5个工作日内退还。

六、承租方付清全部款项前，委托方保留标的的所有权及处分权。承租方付清全部款项后，委托方的义务限于按展示的现状向承租方移交标的；代理机构协助承租方与委托方签订《房屋租赁合同》，提供拍卖会已有的相关材料，对最终能否签订《房屋租赁合同》不承担责任。

七、本场拍租的标的，如遇政策不可抗力或委托方要求终止拍租的，竞买人保证金退还，双方不发生任何异议。

八、竞买人在代理机构租赁权拍租公告规定的展示时间内应现场查看标的物的实际情况，包括瑕疵，自行了解相关政策及规定，自行承担因政策变化带来的一切后果及责任，凡参加竞买人都视同已经实地踏勘，确认了租赁房屋范围、面积并知晓及认可租赁房屋现状包括瑕疵及租赁要求，并对自己的竞租行为负法律责任，不得以不了解为理由反悔，委托方及代理机构无义务承担任何责任。

九、代理机构对标的的权利证明限于委托方提供的相关文件及本须知附件，代理机构按标的所展示的现状实施租赁，标的的公告面积、用途和性质是以委托方提供的相关材料为准，仅供参考，代理机构不对标的提供任何瑕疵担保。

十、竞价过程中，竞买人须严肃认真地进行竞价，一经应价，不得撤回，否则视为违约，保证金不予返还。并追究其法律责任。

十一、承租方逾期未签订、未付清全部款项的，则视为违约，保证金不予返还。并依据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定，向违约方追究相关违约责任。

十二、委托方在承租方签订《房屋租赁合同》并付清全部款项后5个工作日内，将标的按现状移交给承租方。标的自移交之日起，所发生的一切安全事故及法律纠纷均由承租方自行承担，委托方及代理机构不承担任何责任。

十三、《房屋租赁合同》期满或终止时，承租方投入的装修、装潢部分无偿归委托方所有和使用，并将租赁标的在合同终止后10日内交还委托方，且不得提出任何补偿要求。

十四、代理机构在相关资料及任何媒体上对标的所作的说明、介绍及提供的任何相关技术参数，仅供竞买人参考，不作竞买人竞租标的的依据。澄清答疑期及方式

1、竞买人如对本交易文件及其附件或交易公告有疑问，应在公告截止时间前3个工作日之前，以扫描件的形式（不得署名）向转让方或代理机构提出。逾期提交的不予受理。竞买人必须将扫描件与电子版（为word或wps,可编辑模式）发送至462444534@qq.com邮箱。

2、转让方对交易文件、公告进行的澄清、答疑、更正或更改的，将在网站上及时发布（网址：http://ggzy.bengbu.gov.cn/），该公告内容为拍卖公告的组成部分，对竞买人具有约束力。竞买人应主动上网查询。代理机构不承担竞买人未及时关注相关信息的责任。

3、在公告（报名）截止时间前，代理机构可以视具体情况，延长公告（报名）截止时间，并在网站上发布变更公告。

**十五、澄清答疑期及方式**

竞买人或利害关系人如果认为自己的权益受到损害，按蚌埠市公共资源交易中心网站发布的《质疑函范本》格式，以扫描件形式向转让方提出，质疑须在延时报价开始时间3天前提出，否则不予受理。

邮箱：462444534@qq.com

联系电话：18905618080

**十六、免责条款**

1、出现下列情形导致电子竞价系统无法正常运行，或者无法保证交易过程的公平、公正和信息安全时，除竞买人自身责任外，其余各方当事人免责：

（一）网络服务器发生故障而无法访问网站或无法使用电子竞价系统；

（二）电子竞价系统的软件或网络数据库出现错误，不能进行正常操作；

（三）电子竞价系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

（四）计算机病毒发作导致系统无法正常运行的；

（五）电力系统发生故障导致电子竞价系统无法运行；

（六）其他无法保证交易过程公平、公正和信息安全的。

2、出现上述情形而又不能及时解决的，应及时向市公共资源交易监督管理局报告。经市公共资源交易监督管理局批准，采取以下处理办法：

（一）项目暂停，待电子竞价系统或网络故障排除并经过可靠测试后，再恢复电子竞价系统运行并重新在系统中实施暂停的项目；

（二）项目终止，待电子竞价系统或网络故障排除并经过可靠测试后，再重新发布公告。

3、转让方有权在拍卖活动开始时间前终止或中止本项目的交易活动（详见澄清公告），对意向竞买人具有约束力。因转让方撤回委托，或因不可抗力等意外因素发生竞价活动暂停或终止的，意向竞买人应主动上网查询。转让方及代理机构不承担意向竞买人未及时关注相关信息的责任。