**宿迁市福利彩票发行中心3套商铺3年期租赁使用权**

**竞买人须知**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** | | | | | | |
| 一 | 委托人 | 名称：宿迁市福利彩票发行中心  地址：宿迁市滨河路8号  联系人：司主任  电话：15152854005 | | | | | | |
| 二 | 拍卖机构 | 名称：江苏鑫盛拍卖有限公司  地址：：宿迁市世纪大道92号（体育彩票中心4楼）  联系人：李总  电话：18936903999 | | | | | | |
| 三 | 项目名称 | 宿迁市福利彩票发行中心3套商铺3年期租赁使用权 | | | | | | |
| 四 | 项目地点 | 宿城区千百美广场西北角福利彩票、金鹰花苑3栋1层北-2号福利彩票、洋河梧桐公馆G2-112、113福利彩票 | | | | | | |
| 五 | 标的概况 | 本次拍卖项目共分5个标的，概况如下： | | | | | | |
| 标的  序号 | 标的名称 | 面积（㎡） | 租期 | 租金起拍价（元/年） | 增价幅度（元） | 竞拍保  证金（元） |
| 1 | 宿城区千百美广场西北角福利彩票3年期租赁经营权 | 309 | 3年 | 35.72 | 1000元或其倍数 | 30000 |
| 2 | 金鹰花苑3栋1层北-2号福利彩票3年期租赁经营权 | 128.89 | 3年 | 15.67 | 1000元或其倍数 | 30000 |
| 3 | 洋河梧桐公馆G2-112、113福利彩票3年期租赁经营权 | 197.09 | 3年 | 8.61 | 1000元或其倍数 | 30000 |
|
| 六 | 竞买人  资格  要求 | 见竞拍公告 | | | | | | |
| 七 | 标的展示  及现场踏勘 | 1. 展示时间：2022年 7 月 20日至2022年 8月 3 日   2、展示地点：宿城区千百美广场西北角福利彩票、金鹰花苑3栋1层北-2号福利彩票、洋河梧桐公馆G2-112、113福利彩票。  3、竞价标的均以展示的实际状况为准，竞买人自行踏勘标的和现场，竞买人在竞价公告规定的咨询展示期间内，有权了解和查验竞价标的，并对竞价标的可能存在的和潜在的瑕疵作全面审查和勘验。转让方、拍卖机构无论采用何种方式对竞价标的所做的介绍和评价（包括但不限于竞价资料、口头介绍等），仅供竞买人参考，不构成任何担保。一旦进入电子竞价交易系统，即表明竞买人接受该标的的一切现状（包括缺陷），愿意承担一切风险和责任。竞价会开始后，转让方及拍卖机构有权拒绝回答竞买人提出的有关竞价标的的任何问题；  4、合同签订并交付使用前，因标的发生的任何风险由委托方承担，合同签订并交付使用后由买受人承担；  5、竞买人对标的存在疑义的，必须在报名前提出；  6、联系人：司主任  联系电话：15152854005 | | | | | | |
| 八 | 报名 | 本项目采用的网上报名方式  1、报名时间：2022年 7 月 20日09:00至2022年 8 月3日17:30时；  2、报名方式：登陆《宿迁市公共资源交易电子服务平台》→《投  标人登陆》进行注册登记并报名，具体操作程序见拍卖公告附件《宿迁市公共资源交易电子服务平台投标人操作手册（产权交易）》；  3、以自然人申请报名的，须上传下列原件扫描件：①本人身份证；②竞买承诺书；③银行卡；④银行出具的竞买保证金回单；  4、以企业法人申请报名的，须上传下列原件扫描件： ①营业执照副本；②法人代表证书或授权委托书；③法人代表或授权委托人身份证；④竞买承诺书；⑤银行出具的竞买保证金回单；  5、报名步骤:缴纳竞买保证金、登录平台上传材料。  6、竞买人可以同时参加多个标的的竞拍,竞买保证金应当分别缴纳;  7、本项目不接受联合体报名。  **注意：**保证金未到账，或须上传至投标报名系统的材料未全部上传的，视为报名不合格，不具备竞买资格。 | | | | | | |
| 九 | 竞买保证金缴纳与退付 | 1. 本次拍卖标的竞买人需每项标的缴纳竞买保证金3万元；   请竞买人填写进账单时应注明所参加竞拍标的名称和标的序号；  2、竞买保证金缴纳方式：竞买人须通过转账（同城）、电汇（异地）、网上银行等方式（现金除外）将竞买保证金从企业基本存款账户（自然人须从本人账户）提交至竞买保证金专用账户，从其他账户提交的一律无效；  **户名：宿迁市公共资源交易中心**  **账号：由系统随机生成，各竞买人的每个标的均不同，请各竞买人登录宿迁市公共资源电子交易平台投标人业务系统，在产权交易业务模块中“投标保证金账户获取”模块中对应已报名的标的查询。**  **开户行：（竞买人根据自身情况自行选择），中国工商银行股份有限公司宿迁市营业部或江苏民丰农村商业银行股份有限公司营业部**  3、保证金未到账，须上传至投标报名系统的材料未全部上传的，视为报名不合格，不具备竞买资格。  4、竞买人为企业的，须将企业基本存款账户开户许可证原件电子件上传至宿迁市公共资源交易电子服务平台企业诚信库，以未经诚信库备案的基本存款账户递交的竞买保证金无无效；  5、买受人保证金在签订成交合同后5个工作日内无息退还，其他竞买人保证金在竞拍结束后5个工作日内无息退还；  6、竞买人有下列行为之一的，竞买保证金不予退还，记不良行为一次并报信用管理部门列入征信系统：  6.1竞买人无故不参加竞买活动且事前未书面告知委托人或拍卖机构的；  6.2竞买人在竞买活动中提供虚假材料的；  6.3竞买人非法获取转让方或标的的商业秘密，侵害国家、集体或他人合法权益的；  6.4竞买人之间相互串通，影响公平竞争，侵害国家、集体或他人合法权益的；  6.5竞买人在竞买活动中干扰、阻挠他人竞买的；  6.6竞买人成交后存在不按要求签订成交确认书、交清相关款项、签订合同等不履约行为的；  6.7竞买人在竞买活动中不服从管理，恶意阻挠拍卖活动正常进行的  6.8竞买人以捏造的事实或无事实依据无故提出质疑、投诉的；  6.9竞买人违反法律法规或相关规定给转让方造成损失的；  6.10法律法规规定的其他情形；  竞买保证金金额不足以弥补转让方损失的，该竞买人还需另行赔偿损失 | | | | | | |
| 十 | 竞价 | 本项目采用：网上竞价  1、竞价时间：2022年8月4日上午10：00时。本次拍卖采用网上竞价形式，请竞买人认真阅读拍卖公告附件《宿迁市公共资源交易电子服务平台投标人操作手册（产权交易）》、《电子竞价规则》，提前登陆平台，按规则竞价；  2、电子竞价操作系统提示  （1）网上电子竞价方式：即竞买人在规定的时间内，通过竞价交易系统输入报价，按照价格优先、时间优先原则进行连续竞价，由系统自动确定出最高报价的方式。在规定的时间内，报价可以多次输入，首次报价不得低于系统显示的起始价，其后每次报价须高于系统显示的即时最高报价，每次竞价的加价幅度按系统设定的加价单位或加价单位整数倍进行加价递增；竞价分为自由竞价周期和延时竞价周期两阶段。电子竞价交易系统显示“竞价会已结束”时出现的最高报价即为本次竞价标的的最终成交价格，其最高报价者则成为买受人；  （2）参与竞价活动的竞买人应提前观看电子竞价具体操作指南，熟悉电子竞价环境。竞买人应选择高带宽、高性能、网络环境安全的计算机终端设备参与竞价活动；  （3）互联网环境可能存在时延等不可抗因素，竞买人应尽量在自由竞价周期内充分出价，在延时竞价期内及时出价。  3、竞买人风险提示  在电子竞价过程中因竞买人如下行为产生的一切后果，由竞买人负责并承担相应的法律责任，转让方、拍卖机构、公共资源交易中心不承担任何责任：  （1）竞买人应对本人电子竞价账户安全负责，该账户正式登录进入本场电子竞价会之后，在竞价系统的一切行为均视为该竞买人本人行为的；竞买人应对自己的账户信息保密，每个注册账户仅供一名竞买人使用，因竞买人原因导致其注册账户信息泄露而造成的一切后果的；  （2）由于竞买人在登录正式电子竞价会之前，未熟悉电子竞价操作流程，导致不能正确操作软件报价的：在正式竞价过程中因自身操作，导致报价错误、报价不能发送及系统响应的；  （3）由于竞买人自身终端设备和网络异常等原因不支持报价导致无法正常竞价的。  4、电子竞价免责提示  因不可抗力、意外事件、软硬件（技术）故障，非法入侵、恶意攻击等原因而导致竞价系统服务及网络异常、竞价中断或报价结果异常时，转让方及交易中心可暂停当前竞买人通过竞价系统的即时报价，之后转让方及交易中心可临时决定本场电子竞价会暂停或择日重新竞价。转让方及交易中心将向竞买人做出解释说明，不承担任何责任  5、在电子竞价过程中，竞价时间应以竞价页面上显示的服务器时间为准；  6、竞价过程中，竞买人应当认真严肃地进行竞买，一经应  价，不得撤回，当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。  7、竞买人应当遵守竞价秩序，不得阻扰其他竞买人竞买，更不得有操纵、垄断、恶意串通等违法行为，一经发现，将取消其竞买资格，并追究法律责任，其交付的保证金将不予返还。发生以上情况，转让方有权终止本场竞价会。 | | | | | | |
| 十一 | 成交 | 以最高报价方式成交 | | | | | | |
| 十二 | 公示 | 成交后2个工作日内将成交结果公示在宿迁市公共资源交易电子服务平台，公示时间不少于2个工作日 | | | | | | |
| 十三 | 质疑和  投诉 | 1、其他竞买人或利害关系人对成交结果有异议的，可以提出质疑，但必须在公示期内提出，对异议处理不服的方可进行投诉；  2、质疑和投诉必须以书面形式提出，异议受理部门：  委托人：宿迁市福利彩票发行中心，  联系电话：15152854005  拍卖人：江苏鑫盛拍卖有限公司，  联系电话：18936903999投诉受理部门：宿迁市公共资源交易中心法规和监督检查科，联系电话：0527-84396053  3、不得以捏造的事实或者无事实依据提供虚假材料进行质疑、投诉。 | | | | | | |
| 十四 | 成交确认 | 对成交结果无异议的，公示结束2日内委托人与买受人签订成交确认书。 | | | | | | |
| 十五 | 成交价款、佣金及合同签订 | 1. 买受人应于成交之日起5日内签订《成交确认书》，并且一次性交清拍租成交款、5%拍卖佣金及房屋履约保证金（标的1为6万元；标的2为3万元；标的3为1万元），方可签订《房屋租赁合同》。逾期视为违约放弃中标，竞买保证金作为违约金不予退还；  **2.**买受人必须在签订成交确认书2日内与委托人签订成交合同，否则视为放弃中标，竞买保证金作为违约金不予退还；  3、再进行拍卖的价款低于原拍卖成交价款的，原买受人应当向委托人补足差额部分。 | | | | | | |
| 十六 | 其他 | 1、请竞买人自备电脑，操作系统建议使用Windows 7及以上版本操作系统，1366\*768及以上分辨率，配备2G以上内存，2M以上有线宽带网络，请务必使用微软IE10、IE11浏览器登录竞价系统，采取其他浏览器或者低版本可能导致电子竞价系统无法正常竞价，责任由竞买申请人自行承担；  2、定期对浏览器进行插件扫描，卸载不必要的插件。  3、定期对系统进行病毒检测。  4、建议将竞价地址设置为浏览器可信站点，并严格按照CA安装手册等要求完成环境设置及测试。  5、建议在竞价过程中，调低将系统安装的防火墙软件的安全保护级别至不影响系统性能的级别。  6、在竞价过程中，请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。  7、竞价进入延时阶段后，报价请尽量提前，以免突发网络异常情况造成报价不成功而最终导致竞买失败。  8、其他：其他适用互联网和中华人民共和国法律法规规定的免责条款，同样适用于本竞价系统。  9、一旦同意系统《电子竞价风险告知及确认书》，即表明愿意承担电子竞价可能出现的一切风险。 | | | | | | |