交易须知

一、特别声明

第一条 北海市农村产权流转交易中心依照有关规定及惯例,按照交易标的的现状进行处置，交易中心声明：对交易标的的真伪或者品质不作保证，不承担 瑕疵担保责任。意向受让方（意向承租人）务必在报名前对标的进行实地查勘，对标的物的破损及新旧程度自行查看，意向受让方（意向承租人）参与受让即视同对交易标的已进行过尽职调查，且知悉交易标的所公开披露的全部信息及可能存在的瑕疵，并认可该标的物的现状，如因此产生的纠纷交易中心均不承担任何法律责任和赔偿义务。

第二条 意向受让方（意向承租人）在受让前还应对标的物过户、办证所涉及的税、费等事先了解，未咨询或对标的物不了解而参加受让的，其责任由意向受让方（意向承租人）自负。

第三条 意向受让方（意向承租人）参与受让应当遵守交易中心的交易规则，并仔细阅读本须知。

二、受让须知

第四条 意向受让方（意向承租人）参加由交易中心通过网络电子竞价系统组织的 网络竞价交易，应遵守《北海市农村产权流转交易中心网络电子竞价规则》及本须知的有关规定。

第五条 意向受让方（意向承租人）应在竞价正式开始前提前登录竞价系统，以保障有充分的时间完成账号、密码登录，密码修改等相关操作，因意向受让方（意向承租人）未按时登录系统而造成贻误报价的后果由意向受让方（意向承租人）承担。

第六条 网络竞价中，意向受让方（意向承租人）的报价指令发出并经系统确认后不得更改或撤销，报价的认定以系统记录数据为准。

第七条 网络电子竞价中，意向受让方（意向承租人）在同一时间，在同一台终端只能使用一个帐户参与一场竞价会。

第八条 由于网络环境可能存在延时等不可抗因素（经测试，局域网报价系统延时约为 0.1 秒，互联网报价系统可能还存在其它网络延时因素，）建议意向受让方（意向承租人）应尽量在自由报价时段充分出价，在限时报价时段及时出价，以免贻误报价损害自身权益。 网络电子竞价中报价时间的认定以竞价系统服务器时间为准，不以意向受让方（意向承租人）电脑终端自带时间为准。

第九条 互联网竞价的硬件要求：通过自备终端参与竞价，应采用高带宽、高性

本人/本公司（ 法定代表人 ） 或授权代表（ 签字并盖指印 ）姓名：_____，身份证号：_____，已认真阅读本《交易须知》，知晓《交易须知》所述全部内容，自愿接受和严格遵守《交易须知》的所有内容，自愿承担须知所述全部风险。

能、安全的网络环境。建议使用安装Windows7 及以上版本操作系统的电脑， 自带IE8.0 版本以上浏览器，配备 4G 以上内存,4M 以上有线宽带网络；在竞价过程中，请关闭其他与本次竞价无关的、可能影响网络竞价操作的应用软件。

第十条 网络电子竞价免责提示

在网络电子竞价过程中若因意向受让方（意向承租人）如下行为产生的一切后果，由意向受让方（意向承租人）负责并承担相应的法律责任，交易中心及委托人（转 让方、出租人、增资人等）不承担责任：

㈠意向受让方（意向承租人）应对本人网络电子竞价帐户的妥善保管和保密负责，在竞买人帐户名下发出的报价行为均视为意向受让方（意向承租人）意思的真实表示。 因意向受让方（意向承租人）原因导致其帐户信息泄露而造成的一切后果的；

㈡在网络电子竞价过程中,竞价时间应以系统服务器时间为准，由于与竞价系统时间不符而导致意向受让方（意向承租人）未及时参与竞价的；

㈢由于意向受让方（意向承租人）在登录正式的网络电子竞价会之前，未熟悉网络电子竞价操作，导致不能正确操作软件报价的。在正式的网络电子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的；

㈣由于意向受让方（意向承租人） 自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常竞价的；

㈤由于意向受让方（意向承租人）在同一个终端通过多个竞价帐户进行竞价而造成系统响应变慢、死机、报价错误等情况的。

第十一条 网络电子竞价的暂停、恢复。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网络及竞价系统服务器异常（包括但不限 于竞价中断、竞价界面无法显示等情况），交易中心可视情况暂停网络电子竞价交易，并视系统修复情况同委托人会商后，决定网络电子竞价何时恢复举行，交易中心将及时告知参与竞价的各意向受让方（意向承租人）。

第十二条 报价方式及规则

㈠网络竞价（报价方式及规则）

1.多次报价：意向受让方（意向承租人）通过网络电子竞价系统可在自由报价时段内充分自由报价（递增或递减报价），自由报价时段截止，任一最高报价经历一个完整的限时报价期不被更高（或更低）报价取代即成为成交价（ 自由报价时段截止无人出价，则交易结束，项目不成交），报价最高（或最低）者成为买受人。

2.一次报价：意向受让方（意向承租人）通过网络电子竞价系统在规定时间内

本人/本公司（ 法定代表人） 或授权代表（ 签字并盖指印 ）姓名：_____，身份证号：_____，已认真阅读本《交易须知》，知晓《交易须知》所述全部内容，自愿接受和严格遵守《交易须知》的所有内容，自愿承担须知所述全部风险。

只提交一次报价（心里底线价），报价时间截止以最终有效报价最优者（最高或最低价）确定为买受人。

㈡设保留价的报价规则。

如设定有保留价时，当意向受让方（意向承租人）报价达到或高于保留价时方可成交。

㈢优先权人的报价规则。

如有优先权人参与竞价的，优先权人可在其它意向受让方（意向承租人）报价的基础上报出相同价格（优先权级别低的意向受让方（意向承租人）行权后优先权级别高的意向受让方（意向承租人）仍可行权，但优先权级别高的意向受让方（意向承租人）行权后优先级别低的意向受让方（意向承租人）不可再行权；同一优先权级别的多个意向受让方（意向承租人） 以“时间优先”为原则行权，一人行权后，其他人不可在相同价格下再行权），其它意向受让方（意向承租人）可通过继续加价对抗优先权人的行权，依此循环，直到最后成交。

三、意向受让报名

第十三条 意向受让方（意向承租人）应在挂牌公告期满前按项目公告中披露的报名方式完成报名手续。

第十四条 报名方式分为网上报名、现场报名。操作程序如下：

㈠网上报名

意向受让方（意向承租人）在公告期内到交易中心网站竞价大厅页面 自行办理意向登记手续，并通过网上银行交纳意向保证金，通过交易中心资格审核后， 意向受让方（意向承租人）缴纳的意向保证金自动转为交易保证金。

网上报名的操作程序可登录交易中心网站 查看《产权交易操作指南》 文档或视频教程。

（http://www.bbwcq.com/index.php?m=content&c=index&a=lists& catid=252）

㈡现场报名

到交易中心现场办理意向受让登记

↓

填写《受让登记与承诺书》，并按公告要求提供相关材料

↓

缴纳交易保证金到交易中心指定账户

↓

按交易中心通知要求参加交易

意向受让方（意向承租人）在公告期内到北海市农村产权流转交易中心现场办理意向登记

本人/本公司（ 法定代表人） 或授权代表（ 签字并盖指印 ）姓名：_____，身份证号：_____，已认真阅读本《交易须知》，知晓《交易须知》所述全部内容，自愿接受和严格遵守《交易须知》的所有内容，自愿承担须知所述全部风险。

手续，填写《受让登记与承诺书》并按公告要求提交相关材料，将意向保证金缴到交易中心账户（ 以到达交易中心指定账户为准，不计利息），通过资格确认的意向受让方 （意向承租人）原已缴纳的意向保证金自动转为交易保证金。

第十五条 意向受让方（意向承租人）应对提交的主体身份信息和相关报名资格材料的真实性、完整性、合法性、有效性承担法律责任，并确保其内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。否则，交易中心有权取消其受让资格。

四、交易保证金

第十六条 参与本项目的意向受让方（意向承租人）应在挂牌期满前按公告要求交纳交易保证金（ 以在规定时间内到达本所指定账户为准）。

第十七条 交易结束后交易保证金的处理方式。

㈠成交者的交易保证金

成交者的交易保证金自动转为项目的成交价款 （金额不足的，应在成交之日起五个工作日内补足），或全额无息原路径返还（《受让登记与承诺书》中另有约定的， 从其约定）。

㈡未成交者的交易保证金

交易结束后，未成交者的交易保证金将在交易结束后十个工作日内全额无息原路径（《受让登记与承诺书》中另有约定的，从其约定）返还。

第十八条 意向受让方（意向承租人）出现以下行为之一者视为违约，交易中心有权不予退还其已交纳的交易保证金及取消其意向受让资格（包括已取得的最终受让 资格）。

㈠提供虚假资料致使交易（竞价）无效；

㈡网络竞价中未以不低于转让底价应价的（优先权人除外，有其它意向受让方（意向承租人）应价则本义务自动免除）；

㈢做出有效报价后反悔；

㈣受让（竞价）成功后放弃受让；

㈤受让（竞价）成功后未按时足额支付成交价款；

㈥受让（竞价）成功后未按时与交易中心签署成交确认文件，或故意拖延（超过约 定时间 10 天）不与转让方（ 出租人）签署交易合同；

㈦与他人串通，损害国家、集体或他人的合法权益；

㈧扰乱竞价秩序，使竞价活动无法进行；

㈨法律、法规规定的其他情形。

本须知的最终解释权归北海市农村产权流转交易中心。

本人/本公司（ 法定代表人） 或授权代表（ 签字并盖指印 ）姓名：_____，身份证号：_____，已认真阅读本《交易须知》，知晓《交易须知》所述全部内容，自愿接受和严格遵守《交易须知》的所有内容，自愿承担须知所述全部风险。