**交易规则**

本规则根据《山东省国有产权交易管理办法》、《菏泽市国有产权交易管理办法》及其他相关法律、法规制定，参与本次交易的意向竞买人必须仔细阅读并遵守本规则。

**一、标的物简介：**

菏泽市立医院房屋建筑物拆除。 底价：30000元

**注：以上资料仅供参考，标的物以实际查看现状为准。**

**二、竞买需注意的事项：**

1、本交易遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，依法实施的交易行为具有法律效力。

2、竞买人必须为法人，具备工程拆除施工资质，在交易会前提交营业执照、法人代表身份证、施工安全许可证、建筑工程施工总承包资质（三级及以上）原件及复印件（复印件加盖公司公章）。委托他人参与的应提交委托代理人身份证 原件及复印件、授权委托书等有效证件。

3、参加本次交易需交纳交易保证金。若竞买成功，交易保证金直至交清成交价款、交清交易佣金后无息退还；竞买未成功，本公司将于5个工作日内无息返还其交易保证金，次高价竞买人的交易保证金在买受人交清成交价款和交易佣金后退还。

4、本次交易标的物以现有状态为准，竞买人应充分了解标的物现状，一旦进入竞买程序，就表明竞买人已完全了解标的物的情况并已接受这一现状。本公司不承担标的物的任何瑕疵担保责任。本公司仅出具法律文书，仅就标的物现状进行交易，对其所取得的权利不做任何担保。

5、竞买人必须按照规定填写《预报名竞价单》,竞买人所报价格必须高于底价，报价最高的竞买人所报价格作为起拍价。

6、竞买人应遵守会场秩序和交易规则，一经应价，不得反悔，每次报价都具有法律效力，如有恶意串通、干扰竞价、扰乱会场秩序、不服闹事者，取消其竞买资格，交易保证金不予返还，并承担相应的法律责任。

7、竞买成功，如果买受人存在所提供的证件和资料存在造假、不真实的情况，则不视为正式买受人，竞价无效，其交易保证金不予退还，拉入我公司黑名单，并报公安机关处理；如果买受人无故放弃，则视为违约，其交易保证金不予退还，并追究违约责任。根据顺延规则，次高价的竞买人为买受人，若其提供的证件和资料存在造假、不真实的情况，则不视为正式买受人，竞价无效，其交易保证金不予退还，并报公安机关处理；如果买受人无故放弃，则视为违约，其交易保证金不予退还，该标的另行组织交易。

8、竞买成功，买受人应当场签署《成交确认书》。签署《成交确认书》当日内交清成交价款和交易佣金，并与委托方签署《成交合同》，否则视为自动放弃，交易保证金不予返还，该标的物另行组织交易。

9、交易佣金为成交价款的百分之五。

**三、交易时间：**2019年5月22日上午10时00分

**四、交易地点：**菏泽市公共资源（国有产权）交易中心（济南路666号）

**五、委托方告知事项**

1、本次交易标的物内容和范围的界定，解释权归委托方所有。委托方和本公司不对标的表现的数量和质量做任何担保。

2、竞买成功，买受人需交纳施工保证金，施工保证金数额和交纳方式及施工时间详见《成交合同》，工期为7天，耽误时间从施工保证金中每天按5000元扣除。

3、标的拆除过程中不能损坏与之相邻的建筑，如有损坏，买受人要照价赔偿。

4、交易清单中的1号办公楼不包含电梯及电梯间，由菏泽市立医院另行组织拆除。北合堂教室由拆除单位拆除后建筑垃圾由拆除单位打扫干净并运出，南合堂教室、会议室及医药药库楼拆除后的钢结构归菏泽市立医院所有，拆除后建筑垃圾由拆除单位打扫干净并运出，医院1号餐厅、南配电室及南合堂教室拆除时间由委托方另行通知。

5、所有拆除项目范围之内的卫生，地平面之上部分由拆除单位打扫干净，并运出；地基必须和周围地面齐平，经委托方验收合格方可，然后结算施工保证金。

6、建筑垃圾清运许可证由买受人自行办理。

7、应环保局等相关单位的强制要求，加强拆房扬尘治理，保障城市环境，标的物拆除需喷洒作业，做好防尘工作，否则因此造成的后果由买受人负责，因环保问题所产生的一切费用由买受人承担。

8、标的物交割运输过程中，如因买受人操作不当给委托方造成损失，由买受人负责。

9、买受人拆除作业严格按照国家规范进行，进入施工区域必须带安全帽，危险区域要拉警戒线，避免闲杂人员进入，应安排专人看守。所有的拆除的项目，施工安全要放在第一位，施工人员及其他非施工人员由于施工过程所发生事故由买受人负责，施工过程及运输过程中出现的一切安全事故等与委托方及本公司无关。

10、其他需要说明的事项：合同履行期间，因政府行为或不可抗力因素，造成合同终止，由委托方、买受人协商解决。

**交易规则签字区**

|  |
| --- |
|  |

**声明：竞买人一经签字即表明自愿遵守本交易规则的规定，不认可本交易规则视为无效报名。**

 菏泽市兴菏国有产权交易有限责任公司

 2019年5月16日