**交易规则**

一、本规则根据《山东省国有产权交易管理办法》等相关法律、法规，并遵循公开、公平、公正、诚实信用及价高者得的原则制定，参加本次交易的意向竞买人，应认真阅读本《交易规则》的规定并接受其全部内容。

二、菏泽市伊特建筑工程有限公司、菏泽金羊毯业有限公司位于银川路西侧、红玉路北侧以及牡丹区民政局位于菏泽市兰州路东侧红玉路北侧的三处工业房产残值交易项目（项目编号：HZCQ20009）在菏泽市公共资源（国有产权）交易中心公开挂牌，通过网络竞价方式确定买受人，本次网络竞价活动由菏泽市兴菏国有产权交易有限责任公司（以下简称“兴菏公司”）组织实施。

三、标的简介：菏泽市伊特建筑工程有限公司、菏泽金羊毯业有限公司位于银川路西侧、红玉路北侧以及牡丹区民政局位于菏泽市兰州路东侧红玉路北侧的三处工业房产残值一宗，总建筑面积为8914.89平方米。见《房屋残值估价报告》菏弘正房估字（2019）第A1002号、第A1004号、第A1005号，项目编号：HZCQ20009，底价：252000.00元。

四、意向竞买人应在2020年3月17日下午17:00前，向兴菏公司指定账户（户名：菏泽市兴菏国有产权交易有限责任公司；开户行：菏泽农村商业银行岳程支行：帐户：3040 0611 2420 5000 0103 34）交纳本次交易活动的竞买保证金10万元，签署并提交本次交易活动的《交易规则》、《网络竞价承诺函》等竞买文件，取得竞买资格，并获得网络竞价系统的有效用户名及密码。

五、意向竞买人应于网络竞价活动开始前，登录网络竞价系统（http://gycq.hz.bitbid.cn/）了解并掌握相关操作规程，根据《国有产权交易网络竞价系统竞买人操作手册》进行注册。

六、本次网络竞价活动按转让标的现状进行竞价。兴菏公司披露的标的信息仅供意向竞买人参考，不对标的质量和使用性能做任何担保。

七、意向竞买人应对其竞买行为负责，且网络竞价成交后不得以不了解网络竞价方式或不了解所竞得标的为由予以反悔。

八、**本次交易采用网络竞价方式组织交易。本次交易网络竞价由自由竞价周期和限时竞价周期组成。**

**1、自由竞价截止时间2020年3月18日上午9:30:00。在此期间，意向竞买人可对转让标的进行报价，各意向竞买人的每次有效报价随即成为当前报价。**

**2、自由竞价结束后立即进入限时竞价，限时竞价1.5分钟（即90秒）。在限时竞价周期内，如出现新的有效报价，限时竞价时间刷新，重新进行90秒倒计时；在限时竞价周期内，如未出现新的有效报价，则限时竞价倒计时结束最高报价为成交价，最高报价竞买人成为买受人。**

九、**网络竞价加价规则：本次网络竞价的最低加价幅度为1000元人民币。除对底价应价外，各意向竞买人每次加价不得低于加价幅度且加价为最低加价幅度的整数倍。**

1. 网络竞价成交后，买受人应在三个工作日之内到兴菏公司现场签署《成交确认书》等相关文件，并与委托方签署《成交合同》、支付成交价款，兴菏公司向买受人出具《产权交易凭证》。买受人同意通过兴菏公司指定的交易资金专用结算账户办理本次交易价款的结算手续。交易价款无息结算。同时买受人应向兴菏公司支付成交价款5%的佣金。
2. 买受人的竞买保证金转为施工保证金，施工保证金直至交清成交价款和佣金、标的交割完毕经委托方认可后无息退还；未竞买成功且无违约责任的其他意向竞买人，兴菏公司于网络竞价结束后5个工作日内将竞买保证金无息退还。

十二、意向竞买人提供虚假资料、扰乱报价、恶意串通或其他违反法律法规的，兴菏公司有权取消其网络竞价参与资格、确认报价无效，并冻结其保证金，保留对其追究法律责任的权利。

十三、买受人有下列行为之一的，视为违约：

1、买受人提供虚假失实材料的；

2、买受人串通或干扰公平竞争扰乱正常交易秩序的；

3、买受人逾期或拒绝签订《成交确认书》及其他相关文件的；

4、买受人逾期或拒绝按照本规则规定的付款期限支付成交价款和佣金的。

**十四、买受人违约的，委托方和本公司有权取消其买受人资格，并有权不予返还其竞买保证金，买受人交纳的竞买保证金自动转为支付给我公司的违约金。我公司有权再次组织本项目的交易活动，再次成交的成交价如低于本次成交价，则差额部分由违约方补足。**

十五、意向竞买人应对其参与网络竞价的注册帐户的安全性负责，任何使用意向竞买人用户名和密码登录进入网络竞价系统，在系统中的一切行为均视为意向竞买人本人的行为，由意向竞买人负责。

十六、意向竞买人如有下行为产生的一切后果，兴菏公司不承担任何责任：

1、未及时关注兴菏公司网站相关信息的；

2、由于意向竞买人自身的终端设备和网络异常等原因导致无法正常报价的；

3、网络竞价活动的时间以网络竞价系统服务器时间为准。由于意向竞买人自身终端设备时间与动态报价系统服务器时间不符而导致未按时参与报价的。

十七、建议意向竞买人使用**谷歌浏览器、360极速浏览器等谷歌内核的浏览器**登录兴菏公司网络竞价系统进行报价，如采用其他浏览器参与竞价而出现一切后果由竞买人自行承担。

十八、网络竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致系统异常、竞价活动中断的，兴菏公司不承担任何责任。兴菏公司将视情况组织继续报价或重新报价，并通过兴菏公司网站通知各意向竞买人。继续报价或重新报价的方式如下：

报价记录可以恢复的，以中断时的最高有效报价为起始价继续报价；报价记录无法恢复的，以转让底价为起始价重新报价。

十九、买受人凭成交价款缴款收据、《成交确认书》和《成交合同》待钥匙交接完毕后15日内拆除并清运完毕，耽误时间从施工保证金中每天按10000元扣除。

二十、施工标准和要求：所有拆除项目范围之内的卫生，地平面之上部分由买受人打扫干净并运出，地基必须和周围地面齐平，建筑垃圾清运许可证由买受人自行办理。

二十一、根据环保局等部门的相关规定，加强拆房扬尘治理，保障城市环境，需买受人自行购买防尘网，如因买受人操作不规范造成的后果由买受人自行负责，因环保问题所产生的一切费用由买受人承担。

二十二、标的物拆除及运输过程中，如因买受人操作不当给委托人造成损失，由买受人负责。

二十三、所有的拆除项目，所有施工人员及其他人员由于施工过程所发生事故由买受人负责，施工过程中，需做好安全防护工作，出入人员由于安全防护工作的问题引发的安全事故由买受人负责。所有的施工过程及运输过程中出现的一切安全事故等与委托人及本公司无关。

二十四、买受人必须无条件服从委托人指挥，严格按照要求和工期完成施工。

二十五、买受人不能将该项目的所有权转让给第三方，委托人一经发现将扣除买受人施工保证金，并取消买受人资格。

二十六、施工完毕后，经委托人验收合格后方可退还施工保证金。

二十七、合同履行期间，因政府行为或不可抗力因素，造成合同终止，由委托人和买受人协商解决。

**二十八、买受人须承诺：**

1、买受人须具有良好的财务状况和支付能力。

2、买受人须承诺，在挂牌公告期间已自行对标的进行了全面了解，一经递交报名材料并交纳竞买保证金后，即表明理解并接受本次转让标的所有内容及程序，完全了解与认可标的物状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担竞买该标的所带来的一切风险和后果，并不得以不了解转让标的为由退还转让标的，否则将视为违约；非因委托方原因所引发的风险因素，由买受人自行承担。

**二十九、本规则竞买人需盖骑缝章。**

|  |
| --- |
| **三十、特别声明：****1、本次交易活动所披露的评估报告、审计报告、鉴定意见等资料仅是确定转让标的物底价的参考，不是委托方、本公司对标的物品质、质量和数量的保证和承诺，竞买人应当充分预估其中风险并自行承担责任。****2、委托方和本公司不能保证转让标的物的真伪、品质和具体数量，不承担瑕疵担保责任。****3、转让标的物在合同成立时，以转让合同成立时的现状移交给买受人，相关风险同时转移给买受人。事后双方如办理标的物移交手续，该相关手续仅是对移交事实的确认。因标的物的特殊性，具有随时被盗、灭失等导致价值贬损的风险，移交时标的物的现状与评估或买受人考察时的状况不一致的，以移交时的现状为准，买受人不得以标的物状况发生变化而主张合同无效或要求委托方和本公司补偿。** **您如果同意本规则并参加竞买，请您将下面一段话抄写在下方空白处，然后签字盖章。*****兴菏公司已就特别声明的内容向我（单位）作了充分说明，我（单位）充分了解其内容，并自愿承担法律后果。*****竞买人签字(盖章)：** |

**竞买人签字(盖章)：**

 **联系电话：**

 菏泽市兴菏国有产权交易有限责任公司

 2020年3月10日