

江门市公共资源交易中心

产权电子交易项目须知

一、项目披露信息

1. 转让方按转让标的现有质量、现状进行转让；
2. 受让方按转让标的现有质量、用途和现状予以受让；
3. 标的成交后，买受人须在签订《成交确认书》后的七个工作日内将全额成交款缴纳至转让方指定账户，成交款汇达后竞价保证金将按原路径退回。买受人应在缴款后的五个工作日内提货，逾期提货而需支付的费用及一切后果由买受人承担。标的物在移交过程中所产生的搬运、装车、运输等一切费用由买受人承担。
4. 买受方按期付清成交价款后，由转让方协助办理标的物相关移交手续。
5. 标的物以实物现状为准，转让方不承担物品的瑕疵保证。特别提醒，有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状确认，责任自负。

二、竞买人资格要求

申请竞买人可以是中华人民共和国境内的自然人、法人和其他组织，法律、法规对申请人另有规定的除外。

三、竞买信息

（一）本项目挂牌起始价、最低增价幅度及竞买保证金要求详见项目《交易通告》。

本项目保证金须缴付至以下账户：

开户名：江门市公共资源交易中心。

开户行：1. 上海浦东发展银行江门分行，2. 工商银行江门城西支行，3. 中国银行江门分行，4. 农行江门分行营业部，5. 江门融和农商银行营业部，6. 邮政江门市紫茶支行，7. 中信银行江门分行，8. 中国建设银行江门市分行营业部（竞买人自行选其一）。

账号：江门市公共资源交易电子交易系统—产权电子交易系统随机产生的子账号。

（二）时间安排

1. 公告时间：2019年08月08日 至 2019年08月14日；

2. 标的查看时间：2019年08月13日 至 2019年08月14日

【请与委托方（业主方）电话预约查看标的】；

3. 竞买申请时间：2019年08月08日08时30分 至 2019年08月14日17时30分；

4. 缴交保证金时间：2019年08月08日08时30分 至 2019年08月15日09时45分；

5. 网上自由报价时间：2019年08月15日10时00分 至 2019年08月16日10时00分；

6. 限时竞价时间：2019年08月16日10时00分 起。

（三）本交易项目只接受网上竞买申请，申请网站为江门市公共资源交易电子交易系统—江门市公共资源产权电子交易系统（以下简称“产权交易系统”）进行相关操作。参加网上挂牌交易活动须经过以下流程：申请人网上注册用户—提交项目报名申请—报名申请审核通过—按时足额交付竞买保证金—获得竞买资格。

报名申请地址: <http://183.237.135.180/G2/gbmp/g-index.do>

(四) 本交易项目按《江门市产权电子交易规程》(以下简称“《规程》”)的规定程序进行,意向竞买人可在江门市公共资源交易中心交易平台详细阅读该《规程》。

地址: http://www.jiangmen.gov.cn/szdwzt/zyjy/bszn/cqjy1/201803/t20180317_1189490.html

(五) 我中心需对挂牌交易条件进行修改、补充时,将在《江门日报》及产权交易系统上发布变更通告,申请人应当及时关注项目挂牌交易信息。发出的修改、补充通告,与本交易须知、通告及相关交易文件具有同等效力。若与本交易须知、通告及相关交易文件有矛盾时,以日期在后者为准。

四、交易项目相关文件的浏览及下载

申请人可在产权交易系统或江门市公共资源交易中心门户网站浏览或下载本交易项目相关文件。

五、网上竞价交易程序

(一) 竞买人登记

1. 竞买人须在产权电子交易系统中办理身份注册,竞买人在注册账户时应当按照规定准确、真实填写自己所注册账户的相关资料。

2. 竞买人应当详细阅读《交易通告》、《交易须知》和标的相关信息。竞买人对相关文件有疑问的,可以向交易中心或委托方咨询。竞买人可以现场查看标的物,对标的物现状有疑议的,应当在提交竞买申请前提出书面意见。竞买申请一经提交,即视为对标的物现状及相关情况无异议。

3. 产权电子交易只接受网上竞买申请，不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

4. 竞买申请提交后，竞买人需在产权电子交易系统的保证金交纳页面中选择一间银行交纳保证金，产权电子交易系统将自动分配一个交纳保证金账号给竞买人。该账号一经分配不得变更且为唯一账号，竞买人须按规定向此账号交纳足额保证金。

竞买人应当通过本人账户采取银行转账的方式交纳保证金。产权电子交易系统在确认保证金按时足额达账后自动赋予参与竞买的资格。每笔保证金只对应竞买一项标的，如需竞买多项标的，则须分别交纳多笔保证金。则须分别交纳多笔保证金。

保证金交纳截止时间以《交易通告》规定时间为准。在此时间点之前达账的保证金被视为有效，否则被认定为无效。

5. 按《交易通告》要求,采取事后审核竞买人资格条件的，竞买人应当于竞买成功后向交易中心递交下述材料：

企业法人需提交的材料：

企业法人营业执照（复印件，盖章确认）；

组织机构代码证（复印件，盖章确认）；

法定代表人身份证（复印件，盖章确认）；

通告规定的其他材料（原件，盖章确认）。

自然人需提交的材料：

身份证复印件；

通告规定的其他材料（原件）。

按《交易通告》要求，须事前审核竞买人资格条件的，竞买人应当在竞买申请起止时间内向交易中心递交上述材料，经交易中心审核后，才可以办理竞买申请。

6. 根据有关法律、法规、规章和政策规定，部分竞买人对标的享有优先购买权的，交易中心须在《交易通告》中如实反映。网络竞价过程中上述竞买人可以在同等条件下行使对标的的优先购买权，也可以放弃该权利。享有优先购买权的竞买人，须在竞买申请起止时间内提交竞买申请并携带有关证明文件到交易中心审核，否则视为放弃该权利。

（二）网络竞价

1. 在《交易通告》规定时间内，竞买人通过产权电子交易系统办理了竞买申请并足额交纳保证金后，获得参与竞买的资格即可登录产权电子交易系统进行网络竞价。

2. 网络竞价分为“网上自由报价”和“网上限时竞价”两个阶段，网络竞价时须遵守下列规定：

（一）以增价方式进行报价；

（二）竞买人可以多次报价；

（三）初次报价不得低于挂牌价；

（四）每次报价应当比当前最高报价价位递增 1 个加价幅度价位或 1 个加价幅度价位的整数倍。

3. 竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经产权电子交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。

4. 网上自由报价期间原则上为 1 天，从当日 10 时起至

次日 10 时止，具体信息以《交易通告》规定为准。在网上自由报价期间，竞买人可以对标的不受每轮报价时间限制自由地充分报价，报价只要高于现有最高报价，且高出部分为加价幅度的整数倍，即被视为有效报价。

5. 在《交易通告》规定的网上自由报价期限截止后，产权电子交易系统随即进入网上限时竞价阶段。所有竞买人均可以参与网上限时竞价。

6. 网上限时竞价时间周期统一设置为 5 分钟。

7. 网上限时竞价可以有多个时间周期组成，在每个时间周期内有竞买人加价的，则以此报价时间为新的时间周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个时间周期内没有新的有效报价为止。

网上限时竞价结束后，产权电子交易系统将自动关闭报价通道，并确认当前最高报价为最终报价。

（三）成交确认和资金结算

1. 网上限时竞价结束后，产权电子交易系统按照下列规定确认交易结果：

最终报价且不低于保留价的竞买人被确认为竞得人；

在整个网络竞价期间内无报价、最终报价低于保留价或不符合《交易通告》规定条件的，标的不成交。

2. 标的成交后，交易中心应当通告交易结果并及时通知竞得人在 3 个工作日内持有关资料到交易中心审核，审核通过后签订《成交确认书》，并在《交易通告》规定的期限内支付相关款项。竞得人凭《成交确认书》和缴付相关款项凭

证在《成交确认书》规定的期限内与委托方签订合同，并按合同规定办理标的物交付和资金结算手续。

3. 标的成交后，竞得人交纳的保证金按《交易通告》规定的方式处置。未竞得人交纳的保证金，交易中心应当在网络竞价结束后的 5 个工作日内办好保证金退还手续。

4. 若无特别约定，交纳保证金、支付相关款项及其他按规定需支付的费用均使用人民币计价结算。