交易须知

一、本须知依据产权交易相关法律法规和《惠州市政务服务和数据管理局关于印发《惠州市公共资源电子交易规则》的通知》（惠市政数〔2025〕13 号）（以下简称《规则》）等制定。

二、本次标的均是按其现状进行报价，有关标的资料是对标的的一般性介绍，仅供意向承租方参考。

三、意向承租方在参加竞价活动之前，应对标的进行全面充分的了解，接受已公布的挂牌公告对意向承租方的要求和相关条件，对自己的报价行为负责，报价实施后不得以不了解所竞得标的状况为由反悔。

四、意向承租方须在挂牌截止时间前通过中易电子交易平台办理完毕报名登记、报价手续（含网上报名、交纳竞价保证金以及报价等工作流程），竞价保证金缴纳完成后请及时联系交易平台获得报价资格。

五、**意向承租方须认真阅读项目信息公告、租赁合同范本、中易电子交易平台（以下简称“交易平台”）官网（https://www.cotenders.cn/）公示的交易规则以及与项目有关的其他资料，并在完全理解并认同上述资料信息和政策规则的基础上接受本须知和其他文件内容。登记报名参与的行为视为意向承租方已履行相应的审批手续或内部决策程序，否则相应的后果由意向承租方自行承担。**本次交易所涉及的竞价组织、保证金处置、资金结算等交易程序均严格按照本须知和交易规则执行。

六、**意向承租方在报名登记前应自行对标的信息进行充分、全面的尽职调查，如标的为房屋、土地、资产的，应进行现场踏勘，对本项目交易条件、承租风险以及资产状况、所涉及的担保、抵押等事宜以及其他有关交易的问题进行综合、全面的尽职调查，在对标的历史情况、现状和潜在风险有充分了解的情况下，参加标的的交易活动。意向承租方办理报名登记及交纳保证金后视为对标的现状与潜在风险的完全接受，承租（成交）后不得以标的瑕疵为由提出异议，因标的可能存在的瑕疵以及因本次交易产生的一切风险，由意向承租方自行承担。**

七、交易平台的官方网站（https://www.cotenders.cn/）为本项目的网络

竞价平台，有关项目的交易流程均在交易平台上进行。竞价人在电子交易系统实施的所有操作被自动记录，属于竞价人本人真实或经合法授权的行为，该行为所引起的法律责任均由竞价人自行承担。

八、本场网络竞价的标的信息详见项目信息公告，竞价底价与最小加价幅度详见公告信息。**意向承租方在意向报名前应到平台网站注册为网站用户，用户账号将用于网络竞价。意向承租方应自行保管账号密码，用户账号在中心网站上的一切行为均被视为是意向承租方本人的行为，相应的后果由意向承租方自行承担。**

九、竞价规则

1.竞价分为两个阶段，分别为自由竞价和限时竞价，本场竞价活动采取网络竞价-多次报价方式。

2.自由竞价时间请见标的出租信息公告；在此期间，意向承租方可以对标的充分报价，报价只要高于现有最高报价（首次报价不低于起始价），且高出部分构成加价幅度的整数倍，即为有效报价。在自由竞价期，竞价人必须在网上自由竞价期间进行至少一次有效报价方有资格参加网上限时竞价。（如意向承租方只有一人的，则不进入限时竞价环节）

3.限时竞价期：自由竞价结束 5 分钟后转入限时竞价，即进入限时竞价期。限时竞价期可由多个限时竞价周期组成，每个限时竞价周期为 5 分钟。在自由竞价期，最高报价的意向承租方将自动获取限时竞价竞买资格（即限时竞价的起拍价）。若在第一个限时竞价周期内未出现有效报价，则当前的最高出价者即为该项目的竞得人，报价结束；若在限时竞价周期内出现新的有效报价，则进入新的限时竞价周期，直至最后一个限时竞价周期内没有新的有效报价出现为止，当前限时竞价期内最高有效报价的竞买人即竞得人。

3.如项目涉及优先承租权人的，优先权人应按挂牌公告要求进行报名，优先权人在同等条件下，享有优先承租权；优先权人在报价期间可在最高报价基础上报出同等价格，并且优先成交。（优先权人在交易系统内行权对应“应价”）

4.若网络竞价时间、优先权人行权方式变更的，以平台通知为准，通知方式包括但不限于网站公告、短信、电话、邮件等。

十、网络竞价过程中，须至少进行一次有效报价（如有其他意向承租方已报

价的，则可以自行决定是否加价）。

十一、项目交易后，项目承租方未履行相关规定或约定义务的，委托方与中心可收回本标的。

十二、本项目成交后的交接等手续由承租方与项目委托（出租）方及其他有关方根据公告、合同约定及其他有关规定办理。交易平台只对交易程序合规与保证金的安全负责，不参与上述活动，如因交易双方自身的原因导致交易无法达成或致使保证金、交易价款等被查封、冻结或产生其他法律纠纷的，交易平台不承担任何责任。

十三、因以下原因导致的一切后果，交易平台不承担任何责任：

1.意向承租方未及时关注中心网站发布的相关竞价活动信息的；

2.意向承租方所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活或保证金无法退还的；

3.由于意向承租方自身终端设备和网络异常导致无法正常竞价的；

4.竞价活动的时间以网站系统时间为准，由于意向承租方自身终端设备时间与网站系统时间不符而导致未按时参与竞价的；

5.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竞价活动产生争议的，交易平台有权及时中止、终结或重新组织竞价活动，同时不承担任何责任。

十四、竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消成交资格，竞价保证金不予退还;造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任：

（1）不符合竞价资格条件的；

（2）逾期或拒绝办理成交手续的；

（3）逾期或拒绝签订产权交易成交合同的；

（4）不按交易条件规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实的；

（5）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

（6）以其他非法手段竞得的；

（7）构成违约责任的其他行为。

十五、项目交易过程中，意向承租方如果违反上述条款约定，交易平台有权

不予返还意向承租方交纳的交易保证金，并取消意向承租方参与本次项目交易的资格，如意向承租方被确认为本项目承租方的，交易平台有权依照交易规则或根据项目委托方申请取消意向承租方在本项目交易活动中已取得的成交（承租）资格。如交易保证金不足以补偿因意向承租方违反上述约定而给交易平台造成的损失的，意向承租方须另行向交易平台支付赔偿金。

十六、交易平台有权对本须知进行补充与解释。

交易平台：中易电子交易平台

交易平台运营机构：广东中正国标公共资源交易有限公司