**竞 买 须 知**

一、标的展示

1、有意参与的意向方（参加交易会的自然人或公司）可以自行或在河南豫财拍卖有限公司（以下简称我公司）的统一组织下对挂牌标的进行实地勘察、咨询、了解挂牌标的物及挂牌活动的详细情况。有意参与的意向方一经办理竞买手续，参加竞价，即视为已完全了解有关挂牌活动的全部内容，认可挂牌标的现状，并应承担参加网上交易活动所产生的一切法律责任。

2、依据有关法律规定，我公司将按挂牌标的展示现状进行挂牌，对挂牌标的不负任何品质瑕疵担保责任。有意参与的意向方在竞价前须认真考察，充分了解有关挂牌标的瑕疵状况等事项，成交之后不得再以此为由提出任何异议。

3、挂牌标的资料是对挂牌标的的一般性介绍。我公司或其代理人对挂牌标的任何方式（包括网站、微信、印刷、图像、资料、新闻媒体等）所作的介绍及评价，均为参考性意见，不构成对挂牌标的的任何担保。

二、挂牌方式

本次挂牌采取网络增价挂牌的方式。

三、意向方资格

凡具备完全民事行为能力和支付能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买，法律法规、规章规定不能参加竞买的除外。

四、竞买事项

1、有意参与的意向方须于2021年3月29日17时前（以实际到账为准）向中牟县公共资源交易中心自动生成的指定银行账户转账交纳规定数额的竞买保证金(标的1: 50万元，标的2: 50万元，标的3：3万元，标的4：5万，标的5: 5万），而后持身份证原件（公司参加竞买持被授权人身份证、机构营业执照、授权委托书）到我公司办理竞买登记手续，认同竞买须知、签署承诺书。若竞买不成功，竞买保证金于网上交易活动结束后由中牟县公共资源交易中心全额无息原路退还。

2、意向方可以随时进入平台修改密码，凡以意向方的帐号和密码登陆后进行的操作，均被视为意向方的行为，意向方应当对以其帐号进行的所有活动和事件负法律责任。

意向方不应将其帐号、密码转让或出借予他人/组织使用。意向方发现其帐号遭他人非法使用，应立即通知我公司。因黑客行为或用户故意或者过失导致帐号、密码遭他人非法使用，我公司不承担任何责任。

1. 本次挂牌是经法定公告期和展示期后才举行的，请意向方在竞价开始前实地踏勘挂牌标的，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所挂牌标的物的实际情况，未实地踏勘的意向方视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，有意参与的意向方一旦做出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。
2. 买受人在挂牌成交后，需向我公司另行支付成交额百分之五的拍卖佣金。
3. 成功竞得挂牌标的买受人，须在网上挂牌成交后2个工作日与我公司签署书面《成交确认书》。买受人拒绝签署《成交确认书》属于违约，我公司将没收竞买保证金不予退还，并保留追究买受人的法律及经济责任。

挂牌成交后，买受人须于2021年4月2日17时前（以实际到账为准）将租赁保证金、拍卖佣金缴入我公司指定账户（户名：河南豫财拍卖有限公司、开户行：光大银行郑州文化路支行、账号：77160188000194035 ），买受人付清全部款项后，中牟县公共资源交易中心退还原交纳的竞买保证金，否则按违约处理。其他款项依照《租赁合同》规定缴纳。

买受人逾期未支付交易佣金及综合服务费或有其他违约行为，无权要求返还竞买保证金，并根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条、四十条的规定，我公司征得委托人的同意，将标的再行挂牌的，原买受人应支付第一次挂牌中本人及委托人应当支付的佣金，我公司的诉讼费等相关费用。再行挂牌的价款低于原挂牌价款的，原买受人应当补足差额。

八、标的交割过户

买受人在付清全部价款之日起三个工作日内凭《拍卖成交确认书》、交款凭证等相关手续与委托人签订《租赁合同》并进行实物交割。

由于买受人原因逾期未能签订《租赁合同》或者进行实物交割所造成的一切后果及损失由买受人承担。

九、特别声明

1、 网络交易活动由自由竞价阶段和限时竞价阶段组成。在自由竞价阶段，意向方可以在挂牌价的基础上进行自由报价，限时竞价阶段是在自由竞价产生最高报价的基础上进行的。在限时竞价阶段，当其他意向方有更高报价时，将同时产生新的倒计时竞价时间，直至最后一个限时报价阶段没有更高报价为止，当前报价最高的意向方即为买受人，该标的的竞价结束。

2、网上交易活动开始前，由于委托方要求或其他方面的原因，致使网上交易活动不能进行，我公司有权中止或终止此次交易活动，并于挂牌中止或终止后由中牟县公共资源交易中心全额无息退回意向方已交纳的竞买保证金，不再承担其他方面的责任和损失。

3、本次挂牌仅对租赁期内第一年租赁权费用进行交易，租赁相关事项以《租赁合同》内容为准。

4、挂牌资料中记载的信息、数据仅作参考，如有偏差，以实际为准，不再多退少补，我公司不承担相关责任。

5、主楼4--12层、13--21层办公楼特别说明：

（1）拍卖成交后委托方与买受人签署《租赁合同》并办理实物交割；（2）为促进中牟县战略新兴产业优化升级，提高地区科技创新能力，委托方为买受人提供自具备交付条件（装修完毕、家具进场，双方确认后）之日起三年的免租期；（3）买受人每半年支付一次房屋租赁费（先交后用）；（4）房屋租赁费每三年递增5%；（5）买受人负责租赁期间水电费用，免租期内物业管理费免收，免租期后买受人按照物业公司收费标准按期交纳物业管理费；（6）买受人须交纳75万元的租赁保证金（每个标的）；（7）委托方为买受人各提供5个免费地下停车位。

主楼1层配套商业特别说明：

（1）拍卖成交后委托方与买受人签署《租赁合同》并办理实物交割；（2）委托方为买受人提供自具备交付条件（双方确认后）之日起六个月的免租期；（3）买受人每年支付一次房屋租赁费（先交后用）；（4）房屋租赁费每三年递增5%；（5）买受人负责租赁期间水电费用，免租期内物业管理费免收，免租期后买受人按照物业公司收费标准按期交纳物业管理费；（7）买受人须交纳两万元的租赁保证金。

餐厅一层、二层特别说明：

（1）拍卖成交后委托方与买受人签署《租赁合同》并办理实物交割；（2）委托方为买受人提供自具备交付条件（装修完毕、家具进场，双方确认后）之日起六个月的免租期；（3）买受人每年支付一次房屋租赁费（先交后用）；（4）房屋租赁费每三年递增5%；（5）买受人负责租赁期间水电费用，免租期内物业管理费免收，免租期后买受人按照物业公司收费标准按期交纳物业管理费；（6）买受人须交纳每个标的10万元的租赁保证金。

6、主楼1层配套商业，餐厅一层、二层《租赁合同》参考主楼4-12层《租赁合同》样本执行

7、请意向方仔细阅读《竞买须知》《租赁合同》中的有关内容。

河南豫财拍卖有限公司

2021 年3月23日