## 网络竞价须知

1. **澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租**项目《网络竞价须知》（以下简称《须知》），依据《澄迈农村产权交易中心交易规则（试行）》、《澄迈农村产权交易服务平台网络竞价实施办法（试行）》及有关法律、法规的规定，制定本交易须知。

1、**凡参加平台网络竞价的竞买方必须遵守本交易须知、平台有关交易规则以及有关法律法规。**

2、**澄迈农村产权流转交易服务平台**（**https://chengmai.nongjiao.com/**，以下简称“平台”）为指定的交易平台，竞买方应通过平台参与标的竞拍活动。

3、**项目公告披露的标的信息均由出租（转让）方提供，竞买申请方在提交竞买报名之前，应对所竞买的项目标的有关情况及瑕疵已做了全面的了解，竞买方如对交易须知、交易规则、交易公告等交易文件有疑问的，可向平台运营工作人员咨询。**

4、竞买申请方可通过平台图片、文字描述、附件材料或按照交易公告指定的时间进行现场踏勘了解标的，对标的现状有异议的，应在提交竞买报名前提出书面意见。

5、**竞买申请方一旦提交竞买报名，即视为其已完全了解标的物的相关情况、认可标的交易公告及附件的全部内容、对标的现状无异议、同意遵守平台有关交易规则和交易须知，对竞价成功后的《标的竞得书》及合同的签署均无异议。**

1. 竞买申请方应当于**2025年8月15日 10:00**前签署并向平台提交本次网络竞价**《网络竞价须知》《网络竞价承诺函》**等竞价文件，平台审核通过后，交纳交易保证金（交易保证金金额一般为意向标的物起拍价的20%，以平台公示为准），竞买申请方**必须用本人的银行账户（单位用户须用本单位公户）**通过网银、手机银行、柜台转账等方式将交易保证金款项存入平台交易保证金结算账户，方可取得竞拍资格。

|  |
| --- |
| **交易保证金收款账户** |
| **单位名称** | 澄迈县农村产权交易中心有限公司 |
| **开户行** | 海南农村商业银行澄迈支行 |
| **账号** | 1022707200000255 |

1、竞买申请方注册平台账号和提交实名认证材料时，必须按照平台要求提供及时、详尽、准确、真实的个人或单位注册资料，注册后如信息资料有任何变动，必须及时向平台提出更新申请，否则由此引起的经济及法律责任均由竞买方自行承担。

2、竞买方对其平台账号安全负责。任何使用竞买方用户名和密码登录的用户，在系统的一切行为均视为该竞买方本人的行为，由竞买方承担一切后果，平台不承担任何责任。通过公共环境参与网络竞价活动的竞买方应注意账号安全，离开终端时应及时退出平台系统。

三、竞买方办理竞拍登记手续和交易保证金交纳，经平台审核确认后，即可于标的竞价活动期间，登录平台网站进行交易。

（https://chengmai.nongjiao.com/）

1、本次网络竞价标的为:**澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租**项目；起拍价为人民币￥50000元/年。

### 本次网络竞价采用竞价方式（☑阶梯竞价、□自由竞价）。

### 竞买方接受出租（转让）方确定的交易条件，通过平台的网络竞价系统进行动态递增（减）报价，将报价最高者确定为承租（受让）方的竞价方式（反向竞价以报价最低者确定为承租（受让）方）。

### 4、本次竞价加（减）价阶梯为人民币：\_100\_元的整数倍（至少100元）。

### 5、本次网络竞价由自由报价期和延时报价期，两个竞价期组成。

6、自由竞价期从**2025年8月18日 10:00**准点开始（以竞价系统显示时间为准），自由竞价期结束后即进入延时报价期，竞价期可由多个延时竞价周期组成，每个延时竞价周期为**5**分钟。

7、在一个延时竞价周期内如未出现新的有效报价，则当前有效报价方成为该次网络竞价活动的最高（低）报价方。

8、竞买方须谨慎在网络报价，**网络报价一经提交**并经平台记录即视为有效报价，竞买方**不可变更或撤销**。

9、首个竞买方初次竞买报价可等于标的起拍价，之后每次竞买报价必须比当前最高（低）报价递增一个加（减）价幅度以上的价格，且加（减）价按最小加（减）价幅度的整数倍加价。只有满足竞价加（减）价幅度等竞买相关条件的报价，系统才予以接受，并即时显示报价结果。

10、所有竞买方在竞拍的标的物进入信息公告最后阶段，务必登录平台，密切观察交易动态，以确定信息公告的标的是否转为网络竞价状态，并参与竞拍。竞买方不得以不知道交易公告的标的转为网络竞价为由提出任何异议。

11、竞买方应尽量避免在竞拍倒计时截止前的最后1分钟内进行竞买报价，以防止因网络延迟造成系统无法接受报价导致报价无效。

12、竞拍最高（低）报价的结果以系统记录数据为准。

13、**因竞买方如下行为产生的一切后果，平台不承担任何责任：**

**（1）未及时关注平台发布的竞价活动相关信息的；**

**（2）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使用或交易保证金无法退还的；**

**（3）所提交的信息不真实、不完善、不准确而导致自身未通过资格条件审核的；**

**（4）交易保证金交纳不及时的；**

**（5）由于竞买方自身的终端设备和网络异常等原因导致无法正常报价的；**

**（6）网络竞价活动的时间以网络竞价系统服务器时间为准，由于竞买方自身终端设备时间与网络竞价服务器时间不符而导致的未按时参与报价的；**

14、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，当次网络竞价结果无效。平台应当立即与出租（转让）方协商后续方案，并将结果及时通知各竞买方，平台运营单位有权中止（冻结）有关标的物的竞价活动，待问题解决后依程序再行恢复竞价活动，同时平台不承担任何责任。主要行为包括但不限于以下：

**（1）网络交易系统被黑客侵入、破坏导致无法正常运行；**

**（2）电信部门技术调整、电信线路或网络故障导致信息无法传递；**

**（3）电力故障；**

**（4）系统升级、系统设备故障；**

**（5）平台服务器、平台运营单位办公区域出现不可抗力因素导致无法正常实施网络交易活动；**

**（6）因操作失误导致起拍价、加（减）价幅度、竞价期结束时间周期等设置错误的；**

**（7）经平台运营单位或委托人核实的其他原因；**

**（8）平台认为需要中止网络竞价活动的其他情形。**

15、第14条所列的情形消失后，平台应当解除冻结，恢复交易。在信息公告阶段中止（冻结）交易的，解除冻结后，信息公告期限应顺延，顺延时间不少于冻结交易的时间；在网络竞价阶段中止（冻结）或重新竞拍交易的，解除冻结后，系统开始新一轮的竞价。

16、采取中止竞价活动的，平台将按照出租（转让）方要求的时间和方式继续竞价或重新竞价，平台通知各竞买方。

17、因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因导致平台网站服务异常、竞价活动异常的，平台可以根据相关约定重新组织实施竞价或再次发布转让信息公告。

18、在竞拍开始前和竞拍期间，标的物出现下列情形的，平台运营单位应当终止平台交易活动，待问题解决后依程序重新实施竞拍活动：

**（1）人民法院、检察院或其他有权机关向委托人及其上级主管部门书面通知冻结、查封标的土地的；**

**（2）有证据表明标的物存在权属争议的；**

**（3）竞买方之间发生恶意串通、违规交易行为，经查证属实的；**

**（4）因国家政策调整导致标的物原先确定的土地使用条件发生重大变化或无法实施的；**

**（5）平台或委托方核实的其他情形。**

19、中止（冻结）竞拍活动，平台运营单位应当在平台发布相关信息。竞买方可以通过邮件、电话联系等方式或者直接向运营单位咨询，以获得标的中止（冻结）交易和解除冻结的相关信息。

20、竞买方有下列违约行为之一的，其所交纳的交易保证金将作为违约金扣除，平台有权中止、取消其竞得资格，并将其列入平台黑名单；造成平台及相关方损失的，由竞买方依法承担赔偿损失等法律责任。

**（1）竞买方不按平台注册登记的要求提供有关文件材料、提供虚假文件或隐瞒事实的；**

**（2）因竞买方原因未在规定的时间内与出租（转让）方签订交易合同的；竞买方无故不推进交易或无故放弃受让的；**

**（3）因竞买方原因未按照规定支付交易价款和交易服务费的；**

**（4）竞买方违反公平竞争原则，实施串通竞价、恶意抬价、排挤其他竞买方，或者其他扰乱竞价交易活动秩序等侵害出租（转让）方合法权益，违反法律、法规、规章规定的；**

**（5）竞买方违反法律法规或相关规定给出租（转让）方、平台造成损失的；**

**（6）信息公告中约定的交易保证金不予退还的其他情形；**

**（7）同一自然人、法人或其他组织同时以竞买方和出租（转让）方的身份参与竞价交易活动的。**

**21、应价时间截止，所有竞买方均未报价导致本次网络竞价终结的，视为违约，所有竞买方交纳的交易保证金将不予退还。**

**22、成交结果以平台出具的《标的竞得书》为准。平台在竞价结束的2个工作日内向竞得方出具《标的竞得书》。竞得人凭《标的竞得书》与委托单位在公告要求的时限内签订交易合同，平台对合同内容按规定进行形式审核，审核通过后解冻竞得人的交易保证金。竞得人需要在交易合同签订的5个工作日内按规定标准缴纳交易服务费。**

23、服务费收费标准：

（1）**一人出价竞得交易服务费**的收费标准采用差额递减累进方式计算，以成交金额（合同总价格）为基数，双向收取，标准如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 成交金额（人民币万元） | 差额计费率（%） |
| 100（含）以下 | 1 |
| 100-500（含） | 0.8 |
| 500-1000（含） | 0.6 |
| 1000-5000（含） | 0.4 |
| 5000以上 | 0.3 |

（2）**二人以上出价竞价服务费**的收费标准采用差额递减累进方式计算，以成交总金额（合同总价格）为基数，双向收取，标准如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 成交金额（人民币万元） | 计费率（%） |
| 100（含）以下 | 1.2 |
| 100-500（含） | 1 |
| 500-1000（含） | 0.8 |
| 1000-5000（含） | 0.6 |
| 5000以上 | 0.4 |

|  |
| --- |
| **交易服务费收款账户** |
| **户名** | 澄迈县农村产权交易中心有限公司 |
| **开户行** | 海南农村商业银行澄迈金马支行 |
| **账号** | 1022707200000112 |

24、未成交的竞买方交易保证金，平台将按《澄迈县农村产权交易中心有限公司交易保证金操作规则（试行）》有关规定办理。竞买方以银行转账方式缴付交易保证金的，其交易保证金退回原划款账户；竞买方以现金方式缴付交易保证金的，其交易保证金退还其提供的银行账户。

25、竞买方未按信息公告内容或交易流程要求履行交易程序的，平台有权扣除交易保证金作为相关方的补偿。

26、交易双方自行办理标的交易价款结算，并进行标的交割。有需要办理变更、过户登记手续的，交易双方凭交易合同等材料到相关部门办理。

27、其他未尽事宜，按照服务协议、交易细则、交易文件及有关规定执行。

28、本《网络竞价须知》有关条款的解释权归平台所有，平台有权根据相关法律、法规进行变更和修订。

已详细阅读此竞价须知，对此竞价须知无异议。

竞买方（签章）：

 年 月 日

## 网络竞价项目承诺函

澄迈县农村产权交易中心有限公司：

本竞买方就参与“**澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租**”项目网络竞价活动作出如下承诺：

一、本竞买方同意按照信息公告的要求，参加“**澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租**”项目网络竞价活动，并参与报价。

二、本竞买方对“**澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租**”项目和《澄迈农村产权交易平台网络竞价实施办法（试行）》《网络竞价须知》已充分了解，并自愿遵守文件中的相关规定。

三、本竞买方已进行并完成针对本项目的尽职调查工作（包括但不限于查阅由出租（转让）方提供的本项目的档案文件），对项目标的情况已充分知晓。本竞买方自行承担包括但不限于因所获取的表达信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果，竞拍标的因权属、真伪、质量或使用性能等产生的问题与澄迈县农村产权交易服务平台（https://chengmai.nongjiao.com/，以下简称“平台”）无关。

四、本竞买方同意出租（转让）方和平台有权根据《网络竞价须知》的规定扣除保证金。

五、本竞买方承诺在竞价成功后按照澄迈县农村产权交易平台书面通知要求与出租（转让）方签署交易合同，并按《标的竞得书》的约定支付交易价款。

六、本竞买方承诺如遇互联网可能出现不稳定情况、网络黑客恶意攻击，以及本人操作失误等情况导致竞价无法正常报价的，所造成的损失由本竞买方承担（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）。

 　　　　　　　　　　　　　　　　　　竞买方（签章）：

 　　 　　 年 月 日

编号：

## 承租（受让）申请书

**申请单位：**

**法定代表人/负责人：**

**敬 告**

1、申请人在填表前，应认真阅读并理解《澄迈农村产权交易中心交易规则（试行）》及相关规定。

2、申请书各项内容务请如实、准确填写。

3、填写时请使用黑色墨水，字迹工整，不得涂改。

4、本申请书请申请方加盖骑缝章。

**澄迈县农村产权交易中心有限公司制**

## 意向承租（受让）函

澄迈县农村产权交易中心有限公司：

根据有关农村产权流转交易的法律法规及政策规定，本意向方现向澄迈县农村产权交易服务平台（https://chengmai.nongjiao.com/，以下简称“平台”）申请承租（受让）**澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租**，并承诺：

**1、我方申请承租（受让）该项目，并接受项目公开挂牌信息所载的全部承租（受让）要求，我方承租（受让）行为已经过相应的有效内部决策并得到相应批准。**

**2、我方具有良好的财务状况、商业信用和农业投资经营能力，符合农村产权相关法律法规及政策对承租（受让）方条件的规定。**

**3、我方对所填写的内容及提交的所有材料（包括原件、复印件）的真实性、合法性、有效性、完整性承担责任。**

**4、已知悉贵服务平台的交易规则，并充分理解和认可，同意按照贵服务平台《澄迈县农村产权交易服务平台产权交易规则（试行）》等相关规定实施农村产权流转活动；信息公告期满后，若只征集到一个意向方，则协议成交；若征集到两个或两个以上意向方，则遵照相关规定，参与网络竞价。**

**5、已知悉并认可贵服务平台的收费项目及标准，同意按规定交纳相关费用。**

**6、本次意向申请系我方真实意愿，一经作出不予撤回或变更，我方将及时办理相关手续，配合接受资格审核，严格遵守有关交易规则。**

**7、我方承诺不通过其他渠道进行本项目交易。**

**8、我方承诺在项目中标收到《标的竞得书》之后的规定时间内，完成合同签订及相关事宜，合同签订期间禁止将中标项目转让他人。**

**9、我方承诺按平台规定交纳交易保证金，若我方无故放弃本项目或因我方自身原因放弃本项目的，视为违约，我方交纳的交易保证金将不予退还，作为违约金扣除。**

**10、最终解释权归澄迈县农村产权交易中心有限公司。**

申 请 单 位（盖章）：

法定代表人（签字）：

 申 请 日 期： 年 月 日

## 意向承租（受让）方登记表

|  |  |
| --- | --- |
| 意向承租（受让）方名称 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传真 |  | 电子邮件 |  |
| 基本情况 | 法 人 |
| 详细地址 |  |
| 成立时间 |  | 注册资本(万元) |  |
| 经济类型 |  | 法定代表人 |  |
| 所属行业 | □工业 □建筑业 □交通运输业 □通信业 □贸易业 □地质勘探及水利业 □住宿餐饮及旅游业 □房地产 □金融业□仓储业 □信息技术服务业 □农林牧渔业 □社会服务业□科研及技术服务业 □教育文化广播业□其他行业：  |
| 企业类别 | □国有独资公司（企业） □国有控股企业 □国有参股企业□国有事业单位、社会团体等 □内资民营企业 □民营社团□中外合资经营企业 □中外合作经营企业 □外商独资企业□其他类别：  |
| 企业规模 | □大型 □中型 □小型  |
| 组织机构代码 |  |
| 经营范围 |  |
| 近期资产状况 | 以下数据出自：□审计报告 □财务报表 | 报表时间： |
| 总资产(万元) |  | 总负债(万元) |  | 净资产(万元) |  |
| 自 然 人 |
| 证件名称 |  | 证件号码 |  |
| 工作单位 |  | 职务 |  |
| 资金来源 |  □自有 □融资 □其他：  |
| **流转用途****（必填）** | □粮油生产 □畜禽生产 □花卉种植 □果树种植 □茶桑种植 □水产养殖 □林竹种植 □中药材种植 □休闲观光农业 □其他  |
| 附件（附件是否齐全，如齐全，请在相应材料前划√） | 个人 | □自然人身份证复印件 |
| □经办人授权委托书原件 |
| □项目网络竞价须知 | 成交方式为网络竞价时须提供 |
| □网络竞价项目承诺函 |
| □打款证明（备注项目编号） |
| 法人单位（如农业企业，农民专业合作社） | □营业执照副本复印件（盖章，注明与原件一致） |
| □机构代码证复印件（盖章，注明与原件一致） |
| □法定代表人身份证复印件 |
| □经办人授权委托书原件（由法人单位出具） |
| □合作社章程/公司章程（封面盖章，骑缝盖章） |
| □合作社成员大会决议/股东会决议/董事会决议 |
| □项目网络竞价须知 | 成交方式为网络竞价时须提供 |
| □网络竞价项目承诺函 |
| □打款证明（须备注项目编号） |
| 委托会员 | 委托机构 |  | 会员代码 |  |
| 联系人 |  | 联系人电话 |  |

**澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租交易公示**

经**澄迈县老城镇坡脑村坡脑组股份经济合作社**召开会议决议，同意**澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租**在澄迈县农村产权交易服务平台（https://chengmai.nongjiao.com/，以下简称“平台”）进行出租交易，依据《海南省农村产权流转交易管理暂行办法》规定在平台挂牌交易，现将公示如下：

1. **标的信息**

标的名称：澄迈县老城镇坡脑村委会坡脑小学5747.78平方米闲置校舍出租

出租方：澄迈县老城镇坡脑村坡脑组股份经济合作社

出租面积：5747.78平方米

出租年限：20年

挂网底价：50000元/年

交易保证金：100000元

报名时间：2025年8月7日10:00至2025年8月15日10:00

竞拍时间：2025年8月18日10:00至16:00

付款方式：三年一付

现场勘查联系方式：吴育英 18789950036

**二、流转交易渠道**

项目将通过平台流转交易。

报名热线：18289835770

报名地址：澄迈县金江镇金马四横路9号03铺面

项目在平台挂网公告中，欢迎意向客户报名竞投!详情请登录 https://chengmai.nongjiao.com/查看，以网站项目详情页为准。

**已详细阅读此交易公示，对此交易公示内容无异议。**

 **竞买方（签章）：**

 **年 月 日**