

简易交易交易规则（参考模板）

项目编号：

本交易服务机构受_____委托，以简易交易方式对广州市白云区_____物业（以下称租赁标的物）进行招租。为确保本次交易活动的公开、公平、公正，现本交易服务机构根据《广州市白云区农村集体资产交易管理办法》等法律法规制定本《交易规则》。

一、特别提示

凡参加本交易机构网上交易活动的意向方应仔细阅读并遵守本规则。汇缴交易保证金前，意向方须认真阅读白云区集体经济组织“三资”管理平台的交易公告、交易规则、承诺书等相关内容。意向方一旦参与（以提交报名资料为准）本次交易活动，即表明意向方已完全理解并接受本《交易规则》及其附件的一切约定，并愿意按本《交易规则》及其附件的约定履行义务，同时享有相应权利。

二、交易基本信息

交易标的物基本信息、交易条件等详见出租方提供的《交易方案》和《交易合同》样本，其他事项由意向方自行向出租方了解，本交易服务机构不对上述信息承担任何责任。

三、报名事项

（一）注册账号（已注册账号的用户可以直接报名）

意向方须通过白云三资微信小程序或白云区三资平台（<http://3z.by.gov.cn>）注册账号。意向方需根据其具体身份（独

立法人、个体户、自然人) 选择对应的身份填写信息, 注册信息必须真实有效。意向方的注册身份信息必须与后续缴纳交易保证金的身份信息、签订合同的身份信息保持一致, 请意向方谨慎填写。填写的信息提交后台人员审核通过后, 账号注册工作才正式完成。账号注册及相关操作指引网址:

1、电脑版: <http://3z.by.gov.cn/tdlzdzyj/dzjy/jydt.do>;



2、微信小程序版:

(二) 报名登记及审核

报名截止前, 意向方须知悉交易公告及其附件内容, 签订电子版承诺书, 线上完成报名登记手续及上传报名所需资料。系统自动根据报名方信息进行审核, 意向方可登录系统查看审核结果。

四、交易保证金管理

(一) 本项目交易保证金金额: _____元 (大写: _____整)

(二) 交易保证金指定汇款账户:

收款单位	
开户行	

(三) 交易保证金有效到账时间: 见交易公告

(四) 交易保证金的交纳: 意向方须使用其名下账户在规定时间内向本交易服务机构指定账户以银行转账方式一次性足额汇缴交易保证金, 方可获得竞投活动参与资格成为竞投人。意向方应在汇缴交

易保证金时注明项目编号，交易保证金的有效缴纳以银行到账时间为准，三资交易系统识别交易保证金到账后方可获得竞投参与资格成为竞投人，报名结果需登录平台查询。本项目暂不支持支付宝、微信等不能显示汇款账户信息的第三方平台转账，如意向方未按规定方式缴纳交易保证金导致不能获得竞投参与资格的，由意向方自行承担由此产生的全部风险和责任。

（五）交易保证金的退回：无效交易保证金、未竞得标的物的竞投人交易保证金于结果公告结束后的5个工作日内原路无息返回（竞投人有违法违规违约行为按本规则第七条进行处理）。竞得人的交易保证金，在合同签订后5个工作日内无息划转至出租方指定账户作为竞得人的合同履约金等，不足部分由竞得人自行向出租方补足；若划扣完毕上述所有款项后仍有剩余的，余款按原款汇入路径无息退回给竞得人。若出租方或竞得人未能及时出具相关函件导致相关方利益受损的，由出租方或竞得人承担由此产生的一切经济与法律责任。

五、竞投时间及方式

（一）挂牌竞价阶段：

1. ____年__月__日-____年__月__日期间为挂牌竞投公告阶段，在此期间，竞投意向人均可报名。在网上报名时，必须缴纳交易保证金，交易保证金以到账时间为准，竞投资格确认需竞投人登录系统进行查询。挂牌竞投公告阶段有竞投意向人报名成功的，于____年__月__日（一般为公告结束次日，非工作日顺延）____时到____时开展竞投。

2. 竞投期间，所有竞投人都可以按照本项目的竞投规则进行报价，

在不低于交易底价的前提下，以**价高者得**为原则确定竞得人。请竞投人务必谨慎报价，竞投人一经报价，不予撤回或修改。后续竞投人应以高于上一位竞投人的价格进行报价（高出部分须为竞投阶梯的整数倍），后续竞投人一旦报价有效时，前一次报价的竞投人报出的价格则自动默认为“非最高价”。如在竞投计划结束时间前3分钟内无竞投人报价，此期间报价最高者为竞得人。如有竞投人在竞投计划结束时间前3分钟内报价，系统自动将报价时长顺延3分钟，等待下一次报价，以此类推，直至无人报价，系统自动结束竞投，以最后报价最高者为竞得人。

（存在优先权情况下保留）3. 本次竞投对优先权人给予优先权的安排。优先权人在竞投过程中参与报价，当非优先权人报出当前最高价格时，优先权人可以选择以该最高报价相同的价格行使优先权。若优先权人行使上述优先权，且非优先权人不再加价，竞投活动结束后则最高有效报价的优先权人成为竞得人；若非优先权人再行加价，优先权人放弃行使优先权或加价，竞投活动结束后则最高有效报价的非优先权人为竞得人。在价格与条件相同的情况下，原承租方享有优先权。如果有多位优先权人同时行使优先权且无人加价，法定优先权在先，竞投活动结束后则确定其为竞得人；不能确定优先权次序的，以现场抽签或线上摇号方式确定竞得人。

（二）先到先得阶段

挂网竞投公告阶段结束后，若竞价环节无人报名、无人出价或出价后未按约定签署合同，交易项目自动转入先到先得环节。在此期间，

若意向方完成报名和交易保证金缴纳，在不低于交易底价的前提下，以意向方出价时间为准按“先到先得”原则确定竞得人，意向方一旦出价则视为交易成功，无需再次竞价。若竞得后竞得人拒签合同，则交易项目继续转入先到先得环节，直至意向方成功签约或挂网时间结束。

六、成交签约

（一）交易竞投结束当日，由交易机构发布交易结果公告（公示期为3个工作日，自竞投活动结束后次个工作日开始计算）

（二）签订合同。竞得人须在交易结果公示结束后3个工作日内至出租方办公地点与出租方签订《成交确认书》、《交易合同》，如竞得人无法联系出租方的，应在签约时间内联系本交易机构（联系方式见交易公告）协调签约事宜，签约完成后由交易机构发布成交公告

七、违规责任

（一）竞得人存在下列情形之一的，取消其竞得资格：

- 1.参与竞投过程中串通报价，牟取私利的；
- 2.提供虚假资料报名参与竞投的，影响较大的；
- 3.采取其他不正当手段参与竞投，妨碍交易公平进行的；
- 4.在交易结果公示结束后，拒不签订合同或不按约定缴交有关应付价款的；
- 5.其他法律法规规定的情形。

（二）竞投人存有以下情形之一的，其报名时所交的交易保证金按以下原则处理：

1.在交易结果公示结束前，被投诉或举报参与竞投过程中串通报价，并经核实的，其缴纳的交易保证金全额划归出租方处理，并依法追究其法律责任；

2.在交易结果公示结束前，被投诉或举报提供虚假资料报名参与竞投，并经核实的，其缴纳的交易保证金全额划归出租方处理，并依法追究其法律责任；

3.在交易结果公示结束前，被投诉或举报采取不正当手段参与竞投，妨碍交易公平进行，并经核实的，其缴纳的交易保证金全额划归出租方处理，并依法追究其法律责任；

4.在交易结果公示结束后，拒不签订合同的，其缴纳的交易保证金全额划归出租方处理，并依法追究其法律责任；

5.法律、法规及规章禁止的其他行为，其缴纳的交易保证金全额划归出租方处理，并依法追究其法律责任。

八、风险提示及其他

（一）本次交易活动对交易标的物按照现有质量、权属情况、消防/规划/报建现状、现有的房屋结构、交付使用现状、依附于房屋的装饰装修状况和指定用途交易。本交易服务机构及出租方声明对交易标的物不承担瑕疵担保责任。竞投人须仔细阅读本《交易规则》中的规定及要求，如对交易标的物基本情况有任何疑问均可自行向有关政府部门查档或向出租方询问了解，竞投人一旦参与报价即视为其已经知晓该交易标的物的历史情况、认同交易标的物现状和权属状况，遵守项目公告、本《交易规则》的有关内容和规定并承担相应的责任和

享有相应的权利。

（二）意向方须仔细阅读项目的相关资料，自行对交易标的物进行必要和适当的独立调查和分析，对交易标的物作出充分的了解，并对竞得该交易标的后可能发生的费用和存在的风险进行充分的评估；不依赖于出租方及本中心提供的信息和解释，同意本交易服务机构对交易标的物不承担任何瑕疵担保责任，并愿意自行承担参与竞投所带来的所有风险。

（三）使用三资交易系统特别提醒事项：

1. 意向方应认真填写注册报名，申请信息必须真实、准确、完整。如因意向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被资格确认的，本交易服务机构不承担任何责任。

2. 意向方应对自己的注册账户信息保密，每个注册账户仅供一位意向方使用，任何使用意向方用户名和密码进入三资交易系统的一切行为均被视为是意向方的行为，并承担因此而产生的一切法律后果及责任。因意向方原因导致其注册账户信息泄露而造成的一切后果，本交易服务机构不承担任何责任。

3. 如意向方发现注册账号及密码被冒用或盗用或任何其他未经合法授权的情况时，应立即以书面形式通知本交易服务机构，由本交易服务机构提请交易管理机构、三资交易系统技术维护公司采取相应措施，在采取有效措施解决问题之前，本交易服务机构对已发生的行为及导致的意向方的损失不承担任何责任。

4. 为确保正常参与竞投活动，意向方应在参与交易活动前仔细检查所使用的计算机或手机等设备的运行环境。如因意向方所使用的浏览器存在兼容性问题或其他软件故障问题导致无法正常参与竞投交

易活动的，由此产生的一切后果由意向方自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

5. 网络竞投交易活动的时间以三资交易系统服务器时间为准，由于意向方自身终端设备时间与网络竞价交易平台系统服务器时间不符而导致未按时或逾期参与竞投报价的，本交易服务机构不承担任何责任。

6. 因意向方使用的计算机、手机或其他设备遭遇网络异常、病毒入侵、其软硬件出现故障等情况或由于遗忘密码、因操作失误被锁住密码等自身原因，不能正常在三资交易系统进行报名、竞投等操作的，由此产生的一切后果由意向方自行承担，交易活动不中止。

7. 因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因导致三资交易系统无法继续网络竞投活动的，本交易服务机构有权视情况中止、终止或重新另行安排时间组织竞投活动及确定后续有关处理方式。因上述情况导致网络竞投活动延期或者改期等情形的，本交易服务机构将以包括但不限于公告、电话、邮件等形式告知项目竞投人或竞投意向方，本交易服务机构不对上述情况可能造成的损失承担任何责任。

8. 如本交易服务机构发现或接到有关人员举报意向方之间采用同一 IP 地址进行网络竞投的证据，视为意向方之间互相串通，本交易服务机构有权中止竞投过程、废除交易竞投结果，并保留依法追究相关责任人的权利。

9. 本场竞投活动的相关信息在白云区三资平台 (<http://3z.by.gov.cn>)、三资交易系统发布以及由本交易服务机构通知，意向方应随时予以关注，否则因意向方未及时关注信息而导致的一切后果由该意向方自行承担，本交易服务机构不承担任何责任。

10. 在任何情况下，本交易服务机构及出租方不承担任何由于意向方使用或无法使用三资交易系统（包括但不限于不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击导致网站服务异常或意向方终端设备原因等）所造成的赔偿责任（包括但不限于任何直接、间接赔偿责任），该条款适用于所有基于债权、物权等产生的责任纠纷。

11. 对于注册、报名、竞投等操作的未尽事项请前往三资交易系统查看《白云区网上交易系统用户手册》及观看操作指引视频。

九、附则

（一）在交易活动中，为维护集体资产权益，反对和抵制任何欺诈、串通压价、商业贿赂等行为，确保交易活动的公正、公开、公平。参与本次交易活动的各方当事人在交易活动中有欺诈、串通压价、商业贿赂行为的，有关单位和人员将被依法追究法律责任，并记录其失信行为，限制其参与白云区其他集体资产交易。

（二）交易保证金账户开立单位对交易保证金进行监管，对交易保证金的安全监管承担法律责任。

（三）竞得人应按照本《交易规则》所附的《交易合同》样本与出租方签订《交易合同》，如最终签订的《交易合同》与本《交易规则》所附的《交易合同》样本相比有实质性修改的，本交易服务机构将不予备案并办理相关后续手续，由此产生的一切责任由出租方与竞得人承担。出租方与竞得人在履行《交易合同》中产生的法律责任，由合同各方依法解决。本交易服务机构不与任意一方承担连带责任。

（四）因出租方、交易监管部门提出延期、撤销或中止交易，或因不可抗力等非本交易服务机构原因而延期、撤销或中止交易活动的，

本交易服务机构不就竞投人的交易保证金利息、资金占用损失或其他损失承担赔偿责任。

（五）本交易服务机构仅根据出租方委托的服务内容及范围提供交易平台服务，因交易保证金处置方式或其他出租方提出的涉及意向方等利害关系人的交易要求或行为导致的利益纠纷，意向方应依法自行向出租方提出利益诉求，本交易服务机构不承担任何形式的赔偿责任及其他连带责任。

（六）本交易服务机构对本《交易规则》具有最终解释权。