竞 拍 须 知

一、 无锡周新物业管理有限公司定于2023年7月27日10:00时起至2023年7月28日10:00时止（延时的除外）在京东网络资产竞价平台（网址：http://zichan.jd.com）进行对无锡市经开区太湖街道周新苑280号立信大厦7楼705-三年租赁使用权公开竞价活动，现就有关的网上竞价事宜敬告各位竞买人.

二、竞买人在竞价前须详细阅读此《竞拍须知》，了解本须知的全部内容。本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

三、凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞拍（竞买人须在京东网上实名注册）。不可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行。

因不符合条件参加竞拍的，竞拍人自行承担相应的法律责任。

本次公开竞价，下列机构和人员不得竞拍并不得委托他人代为竞拍：

（一）产权方单位工作人员（含编制外聘用人员）和工作人员近亲属；

（二）网络服务提供者；

（三）承担竞价辅助工作的社会机构或者组织。

四、优先承租权人参与竞拍的，可以与其他竞拍人以相同的价格出价，没有更高出价的，竞价由优先承租权人竞得。顺序不同的优先承租权人以相同价格出价的，竞价财产由顺序在先的优先承租权人竞得。顺序相同的优先承租权人以相同价格出价的，竞价由出价在先的优先承租权人竞得。

五、本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞拍人出价，就自动延迟5分钟。

六、竞拍前，竞拍人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证）。竞拍人在对标的物第一次确认出价竞拍前，按网络资产竞价平台服务系统提示在线报名缴纳保证金（因保证金金额较大，请提前开通网银支付的大额支付功能，或前往银行柜台办理提高网银支付限额的相关业务），支付后系统会自动冻结该笔保证金。具体要求请阅读竞价页面内的《竞拍须知》、《保证金须知》及京东网络竞价平台告知的竞价流程（竞价前必看）的相关准则。竞价成交的，本招租标的物竞得者（以下称买受人）冻结的保证金将自动转为部分成交款，由京东结算给产权方。竞价结束后未能竞得者的保证金以及竞价未成交的（即流拍的）竞拍人的保证金在竞价活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

竞拍成交后，本标的物竞得者原冻结的保证金自动转化为成交款，买受人须在成交之时起5个工作日内，通过线下支付拍卖余款，由买受人结算给产权方。买受人在交齐所有成交款后5个工作日内（凭付款凭证及相关身份材料、委托手续等原件）到产权方办理交接手续并正式签订《房屋租赁合同》，逾期则视为买受人违约，竞拍保证金不予退还。

七、竞价成交后，买受人以任何理由违约的，交纳的保证金不予退还，本公司将依法对招租标的物再行招租，违约后重新招租的，原买受人不得参加竞拍。

八、本次竞价是经法定公告期和展示期后举行的，已就本次处置标的物已知及可能存在的瑕疵作了客观、详尽的说明。产权方对本次处置标的物所作的说明、图片、文字等内容，仅供竞拍人参考，不构成对标的物的任何担保。所以请竞拍人在竞价前务必仔细审查标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞拍标的物的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞拍人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞拍行为，竞拍人一旦作出竞拍决定，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。

九、资产竞价过程中出现下列情形的， 产权方可以要求转让方立即中止或者终结资产转让活动，同时产权方有权直接做出资产竞价活动中止和终结的决定：

（1）存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；

（2）在资产竞价交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；

（3）交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出中止和终结决定的。

十、本竞拍须知未尽事宜，请向本公司咨询。

联系单位：无锡鑫政佳合产权交易有限公司

技术咨询电话：魏女士 13771007921

联系地址：无锡市滨湖区南湖中路42-2号

                                      无锡鑫政佳合产权交易公司

2023年7月13日