竞拍须知

一、无锡经济开发区华庄住房保障和房产管理所定于2023年8月31日10:00时起至2023年9月1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）进行对无锡经济开发区华庄街道军民路30-1-401-一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、竞拍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拍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（竞拍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买的，竞买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买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、优先购买权人参与竞拍的，可以与其他竞拍人以相同的价格出价，没有更高出价的，竞价财产由优先购买权人竞得。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，竞价财产由顺序在先的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的，竞价财产由出价在先的优先购买权人竞得。

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，竞买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）竞买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，本标的物买受人的交易保证金支付给无锡鑫政佳合产权交易有限公司。买受人公示期满后10个工作日内到产权方办理交接手续(相关身份材料、委托手续等原件),正式签订《房屋租赁合同》并支付首次租金，与产权方签订合同并收到发票后，由无锡鑫政佳合产权交易有限公司退还交易保证金。逾期则视为买受人违约，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，本公司将依法对标的物再行处置，违约后重新处置的，原买受人不得参加竞买。

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房屋状态的确认，慎重决定竞买行为，竞拍人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物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：无锡市滨湖区华庄街道雪浪小镇京东科技4楼

                                      无锡鑫政佳合产权交易公司

2023年8月17日