

# 竞价协议

福建省顶信拍卖有限公司(以下简称甲方)受委托,定于**2025年11月17日9:30**在厦门市资产资源交易系统<http://120.41.41.16:9101/>(以下简称交易系统)采用网络电子竞价的方式举行**同安城投公司代管17宗房产3-5年租赁权招租**竞价会,竞价人(以下简称乙方)自愿参加甲方举行的竞价会。甲、乙双方本着公开、公平、公正的原则,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国拍卖法》、《厦门市市级公共资源市场交易规则》(厦财规[2023]2号)等相关法律、法规、规章及相关司法解释,在充分协商的基础上签订本协议。

## 一、竞价标的

**同安城投公司代管17宗房产3-5年租赁权招租**(以下简称“标的”),具体详见本协议附件《竞价清单》。

## 二、竞价标的调查义务

竞价公告信息发布后,符合竞价人资格要求且有意参加公开竞价的意向人,在申请报名前,对拟出租房产、附属设施及其周围环境等进行勘察,以获取有关编制竞价相应材料和签署合同所需了解的全部情况,电子签章确认在交易系统上的所有竞价文件及其附件,电子签章确认后即表明竞价人对标的面积、水电、房屋现状均予以确认,后续如产生异议及损失,请自行承担。出租方将为所有竞价人现场勘察提供方便,但现场勘察所发生的费用(包括但不限于交通费等)应由竞价人自己承担。

本次竞价是以标的现状(包括地址、面积、房屋质量现状等)进行竞价。甲方已经在竞价前通过相关媒体及网站上进行了公告和标的展示,同时向乙方充分展示了标的涉及的文书材料和标的的实际状况,乙方在公告规定的展示期间内,已对标的进行了了解、咨询,自愿通过交易系统参加本次竞价。

甲、乙双方签署本协议,即视为甲方已经就竞价标的的来源、瑕疵和风险向乙方完成了充分的披露和说明,同时乙方承诺自行到相关部门了解、调查标的风险,在竞价前对标的的情况和价值进行自我判定,竞价成交后甲方及委托方对于标的及标的指向的价值、面积和瑕疵等不承担担保责任。

## 三、标的瑕疵担保责任的免除

(一)本次是以标的现状进行竞价,会前提提供的各项数据仅供参考,甲方及委托方均不作保证。

本次竞价的房产地址门牌号码、面积,以开发商在厦门市相关政府部门备案或者办理产权登记后的权证登记信息为准,未办理产权证的,以相关测绘文件或者历史移交材料为依据,现物业的图线、房产面积仅作参考,不具效力。竞价成功后,登记信息、测绘信息与标的现物业提供信息不符的,甲方及委托方不承担担保责任。

(二)因建筑设计等原因,房产实际可作为经营的使用价值不同,乙方需谨慎对房产进行实地的查验。甲方及委托方对标的的实际使用效用不作保证。

(三)此次竞价的标的不以建筑面积为计价单位,甲方与委托方对每个标的的面积、质量等不作保证,标的实际建筑面积与产权登记及甲方提供的参考数据不一致的,不影响标的的成交价格。

(四)乙方确认并同意甲方已经通过对标的的展示，向乙方明确说明和揭示了标的的瑕疵、缺陷和风险，乙方已经通过查阅文件、现场查看标的知悉上述瑕疵、缺陷和风险，标的出现该等瑕疵、缺陷或风险的，委托方不承担任何责任，乙方成为最终竞得人后不得因此要求解除本合同，且无权要求委托方及甲方对此采取任何补救措施、支付任何费用或补偿款项或承担任何损害赔偿责任(侵权责任)，也无权要求减少、降低成交价款及佣金的金额或拒绝支付成交价款及佣金。

#### 四、竞价资格及竞价申请

##### 竞价资格：

(一)竞价人必须是在中华人民共和国合法注册的按时足额缴纳竞价保证金的自然人、企业法人或者其他合法组织。

(二)享有优先承租权的承租人，须持标的房屋租赁合同原件，报名参加房屋租赁合同所指标的房屋承租权的竞价。

(三)具有以下情形之一的竞价人不具备竞价资格，将被拒绝：

①在“信用中国”网站、“信用厦门”网站联合惩戒平台上被列入失信执行名单的竞价人，以及失信被执行人为法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的单位；

②失信被执行人为负责人、经营者的个体户；

③与厦门同安资产管理有限公司及其下属公司有过或正涉诉讼或执行案件的单位或个人；

④曾参与公开招租活动获得承租权，但未按规定与出租方签订合同的单位或个人及其所担任法定代表人或董事的单位；

⑤擅自占用出租方房产不配合处理或租用出租方其他房产存在拖欠租金的单位或个人。

##### ★竞价申请：

(一)交易系统登录方式：安装并打开助盾安全客户端，用证书登录后请使用主流浏览器(谷歌浏览器、360浏览器、Microsoft Edge、火狐浏览器)输入资产资源交易系统(<http://120.41.41.16:9101>)，打开网页后，点击“CA证书登录”登录系统，按照竞买人操作手册进行相关操作。

登录入口：厦门市公共资源交易网(<https://zyjy.as.xm.gov.cn/>) 首页-交易信息-行政事业资产资源交易栏目下方：厦门市资产资源交易系统入口。

(二)竞价人申请报名前3个工作日内须完成企业CA数字证书(介质证书)或个人标识证书(软证书)的办理。使用已持有省统一CA数字证书、福建政府采购专用CA数字证书的竞价人，首次登录须在福建省公共资源交易电子公共服务平台下的“公共资源交易CA互认(投标单位省统一登录)”进行注册，账户注册后，可通过“厦门市资产资源交易系统”登录页面-“省统一登录”进行登录操作，无需另行办理CA数字证书。自然人可通过可信身份认证管理平台(<http://ra.jdsafe.com/web/#/index>)免费办理个人标识证书，具体操作步骤详见厦门市公共资源交易网(<https://zyjy.as.xm.gov.cn/>) 首页-通知动态-重要通知-“厦门市公共资源交易中心关于厦门市资产资源交易系统上线试运行的通知”附件《个人标识证书申请操作手册》。

(三)报名时间：**2025年10月31日9:00-2025年11月13日17:00**，竞价人请在报名有效期内登录厦门市资产资源交易系统首页“操作视频”栏下载“竞买人-操作视频”，熟悉操作流程。

(四) 报名须提交的材料:

1、单位竞价人须准备营业执照(扫描件或复印件)、法人身份证件(身份证正反面复印件)、经办人身份证件(身份证正反面复印件)、授权委托书原件、竞价保证金银行转账凭证(公对公转账)等,上述材料均扫描/拍照后上传至交易系统;

2、自然人竞价人须准备身份证件(身份证正反面复印)、竞价保证金银行转账凭证等,上述材料均扫描/拍照后上传至交易系统;

3、上述材料均需签章确认,不能通过电子签章实现的,必须另行提交签字/盖章确认过的对应附件扫描件或清晰照片,上传至交易系统以供审核。

(五)本协议及所有附件,包括《竞价清单》、《房屋租赁合同》样稿,竞价人应按要求在申请报名时在系统报名页面-所需材料处进行电子签章确认(本协议结尾竞价人落款处及骑缝)。不能通过电子签章实现的,必须另行提交签字/盖章确认过的对应附件扫描件或清晰照片,上传至交易系统以供审核。

(六)享有优先承租权的权利人,还须在申请报名时提交原《房屋租赁合同》或者其他证明文件,报名参加《房屋租赁合同》或者其他证明文件所指标的承租权的竞价,并经委托方确认后,方可取得优先承租权。上述材料须扫描/拍照后,上传至交易系统以供审核。

(七)根据相关规则要求,所有竞价人的竞价资料须经审核通过后,方可取得竞价资格。意向竞价人应在报名有效期内提供(包含但不限于补充材料、更正材料)真实资料,因意向竞价人提供不实资料、进行虚假陈述、隐瞒事实真相、超期提交/补充/更正材料所造成的一切后果,应自行承担相应的法律责任及后果。

## 五、竞价保证金

(一)甲方通过厦门市公共资源交易保证金管理系统进行竞价保证金的收退办理。

乙方参加标的竞价应交纳标的对应的竞价保证金,有意竞得多个意向标的的竞价人应当缴纳对应每个标的的竞价保证金。

竞价保证金应在**2025年11月13日17:00时**前汇至甲方指定账户,并在申请报名时提交保证金缴款凭证。

**甲方指定以下账户收取竞价保证金:**

**户 名: 厦门市公共资源交易中心;**

**账 号: 403795010400003330000007033;**

**开户行: 中国农业银行股份有限公司厦门政务中心支行。**

(二)乙方成功竞得标的后,已缴纳的竞价保证金转为履约保证金(不作《房屋租赁合同》项下的履约保证金或押金或租金用途);若乙方缴纳多份保证金并竞得多个标的的,乙方承诺已缴纳的对应标的的竞价保证金均按照前款规定执行;已转为履约保证金的,待乙方支付甲方竞价佣金并与委托方签订《房屋租赁合同》,并按《房屋租赁合同》约定支付首期租金及履约保证金(《房屋租赁合同》项下的履约保证金),且经由委托方确认后,甲方提交退还竞价保证金申请,原路退还至乙方缴纳竞价保证金的银行账户;甲方及乙方确认,本协议约定的竞价保证金(履约保证金)在乙方成为最终竞得人但未履行相关权利义务时,乙方放弃相关竞价保证金(履约保证金),并作为违约金支付

给委托方，委托方在该笔违约金中支付甲方应收取的竞价佣金。

(三)如乙方未能竞得标的，竞价保证金在成交结果公示7日无异议后的5个工作日内由甲方和委托方在厦门市公共资源交易保证金管理系统提交退款申请，乙方竞价保证金全额无息退还。

(四)如乙方未通过资格审核、未在报名有效期内完成报名申请(包含但不仅限于补充材料、更正材料)，竞价保证金在资格审查结束之日起2个工作日内由甲方和委托方在厦门市公共资源交易保证金管理系统提交退款申请，乙方竞价保证金全额无息退还。

## 六、竞价操作

(一)竞价人对自己申请的证书安全负责，应自行保管好CA数字证书或个人标识证书，任何使用竞价人证书登录交易系统的用户，在交易系统中的一切行为均视为该竞价人本人的行为，由竞价人自行负责。

CA数字证书或个人标识证书只是登录系统的首要条件，是否具有相关标的竞价资格须待审查确认。

竞价人应及时关注审核情况，资格审查提示须补充提交材料或更正材料的，应在报名有效期内及时提交，否则影响资格审查结果。报名有效期内未及时提交补充提交材料或更正材料的，资格审查不通过。

竞价人资格审核通过后，安装并打开助盾安全客户端，用证书登录后请使用主流浏览器(谷歌浏览器、360浏览器、Microsoft Edge、火狐浏览器)输入资产资源交易系统(<http://120.41.41.16:9101>)，打开网页后，点击“CA证书登录”登录系统，按照竞买人操作手册进行相关操作。

(二)竞价人应提前登陆交易系统熟悉竞价环境，并在厦门市公共资源交易网发布的《信息公告》载明的竞价会开始时间前20分钟登录系统等待竞价开始。竞价会开始时间如有更改，请详见厦门市公共资源交易网发布的《更正公告》。竞价人应尽量采用高带宽、高性能、安全的网络环境。鉴于互联网环境可能存在的延时等不可抗因素，竞价人应尽量在自由报价期内充分出价，在延时报价期内及时出价。

(三)本次竞价采用网络电子竞价方式进行，竞价的起止时间以交易系统的服务器时间为准。请竞价人根据竞买人操作手册了解并熟知该场竞价会的相关流程。

### 1. 竞价顺序

本次竞价共为17个标的(详见竞价清单)，甲方将在信息公告发布前设置好所有委托标的的竞价开始时间、延时报价开始时间，所有标的将按设置好的时间进入报价阶段。各个标的竞价时间为自由报价期加上延时报价开始时间。

### 2. 报价时间

本次竞价各个标的自由报价期开始时间以系统的服务器时间为准。竞价人应根据自己参与的标的竞价时间，提前登陆交易系统，进行出价。

各标的竞价自由报价期为5分钟，自由报价结束后立即自动进入延时报价期。延时报价期可由多个延时报价周期组成，每个延时报价周期为2分钟。在一个延时报价周期内，如出现有效报价，则立即自动进入新一轮的延时报价周期；在一个延时报价周期内如未出现有效报价，则本次竞

价结束。自由报价期竞价人可以多次报价，当竞价人为最高报价时，无法再次出价超越自己。

### 3. 报价的有效性

竞价会的首个报价只需不低于标的底价即为有效。

第二个报价起，以人民币元/月为基本报价单位(详见本协议附件《竞价清单》)，报价中含有基本报价单位以下金额的，系统将自动舍去基本报价单位以下的金额为有效报价。

第二个报价起，每次报价不得低于当前最高有效报价加上系统设定的最低加价幅度(详见本协议附件《竞价清单》)，不限最高报价。当竞价人为最高报价时，无法再次出价超越自己。

### 4. 最终竞得人的确定

竞价会各项标的竞价结束时的最高有效报价被认定为中标价，该竞价人也被认定为该项标的的最终竞得人。报价一经确认提交，不可修改或撤销，竞价人应对自己的报价行为负责，一经报价即为有效，不得以任何理由对抗自己报价的法律效果。各竞价人应谨慎思考，合理报价。

## 七、特别约定与网络竞价风险提示

(一)如在报名期间内办理该项标的竞价登记的竞价人仅有一人，委托方同意以标的底价成交，且竞出价格不低于标的底价，该竞价自动中标；如在竞价期间内无人在底价之上(含底价)出价，则本轮竞价活动自动终止。

(二)发生下列情形之一的，主持人有权中止、终结竞价活动或在竞价活动结束后宣布结果为无效：

1. 系统服务器所处互联网络或中心网络出现故障的；
2. 系统服务器硬件或软件等出现故障的；
3. 包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使竞价活动产生争议的；
4. 发现竞价标的存在违反法律法规、政府规章规定不得转让或应当中止转让的或发现竞价人竞价存在违法或违规情形可能会影响到竞价活动的公开、公平、公正进行的；
5. 其它甲方认为需要中止或终结竞价活动的情形。

竞价活动中止、终结或竞价结果为无效的，甲方可择期在交易系统重新竞价或者按其它公开、公平、公正的方式重新竞价，相关事宜将另行通知各竞价人。

(三)因竞价人如下行为产生的一切后果，甲方不承担任何责任：

1. 未提前完成CA数字证书或个人标识证书的办理，导致错过报名时间；
2. 所提交的信息不真实、不准确或不完整的；
3. 未及时关注甲方、委托方发布的竞价活动相关的公告，未及时登录系统参加竞价的；
4. 竞价人因以下原因未能登录系统参加竞价的：
  - (1) 自身报价终端设备故障和互联网络异常；
  - (2) 自身通信设备故障；
  - (3) 竞价人自身终端设备时间与竞价系统服务器不符的(竞价活动的时间以竞价系统服务器时间为准)。

(四)网上竞价风险：

1. 互联网是全球公共网络，并不受任何一个机构所控制。数据在互联网上传输的途径不是完全

确定的。互联网本身并不是绝对安全可靠的环境；

2. 在互联网上传输的数据有可能被某些个人、团体或机构通过某种渠道获得；

3. 互联网上的数据传输可能因通信繁忙出现延迟，或因其他原因出现停顿、中断或数据不完全、数据错误等情况，从而使系统服务出现延迟、停顿或中断；

4. 互联网上发布的各种信息可能出现错误；

5. 竞价人在系统上身份可能会被仿冒。网上竞价人自身计算机性能、质量、病毒、故障及其他原因，可能会影响响应时间或数据，给甲方和委托方带来损失；

6. 竞价人自身计算机应用操作能力及互联网知识的缺乏带来损失；

7. 竞价人自身的疏忽造成证书密码泄漏，可能会给本人及甲方造成损失；

8. 竞价人必须充分估计上述原因导致网上出价不同所带来的风险，如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的损失由竞价人承担，甲方不负有任何责任。

## 八、成交价款、竞价佣金

(一) 竞价成交后，甲方、最终竞得人及委托方依次在交易系统线上进行《成交结果确认书》的签章。竞价结果公示期满无异议后，在《成交结果确认书》约定的期限内最终竞得人与委托方签署《房屋租赁合同》，并按《房屋租赁合同》条款约定向委托方支付首期租金（首季度租金，租金按季缴交）及履约保证金（三个月租金金额）。最终竞得人不签或拒签相关成交文件，并不免除其应承担的相应法律责任，根据《中华人民共和国拍卖法》规定，拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托方应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

(二) 竞价佣金：竞价成交后，最终竞得人按标的成交价的首月租金\*95%向甲方支付竞价佣金。

最终竞得人须在成交结果公示结束后三个工作日内向甲方支付竞价佣金，未能及时支付竞价佣金的，将影响履约保证金的退还。

**甲方指定以下账户收取竞价佣金：**

**户 名：福建省顶信拍卖有限公司；**

**账 号：40356001040019141；**

**开户行：农业银行厦门禾祥支行。**

(三) 付款期限：竞价成交后，最终竞得人须按本协议及《房屋租赁合同》约定支付成交标的价款及佣金。

## 九、竞价标的的交付与转移

(一) 竞价结果公示期满无异议后，成交标的在《成交结果确认书》约定的期限内最终竞得人与委托方签署《房屋租赁合同》，如委托方要求线下签署的以委托方通知为准，并按《房屋租赁合同》条款约定向委托方支付首期租金及履约保证金后，委托方按《房屋租赁合同》约定与最终竞得人办理租赁移交等相关工作。

(二) 出租方保证对标的拥有依法出租的权利，但因故不能提供房屋权证、平面图、消防验收意见书等证件，最终竞得人如有需要请自行解决，出租方不再提供协助。本次招租房产《中华人民共和国不动产权证书》尚未办理，竞价人报名参加竞价即表明已知悉该情况，如拟经营需要提供《中

华人民共和国不动产权证书》才能经营的项目，请不要参加本次竞拍。竞价人成为最终竞得人后不得因此向交易实施主体提出任何诉求，且竞价人应自行承担由此造成的一切后果。

(三)竞价成交后，中标人在7日的公示期满后，享有优先承租权的权利人中标的，则在公示期满后7个工作日内凭竞价成交确认书与委托方签订房屋租赁合同；如行使优先承租权的权利人未竞得对应标的，须在自最终竞得人确认公示日起30个自然日内清空腾退房屋。

(四)竞价成交后，中标人在7日的公示期满后，非享有优先承租权的权利人中标，通常在公示期满后40天内组织签订房屋租赁合同，并按房屋腾退后的现状移交标的房屋；但因行使优先承租权的权利人的原因造成标的房屋不能移交给最终竞得人的，最终竞得人必须放弃标的房屋的承租权，且最终竞得人不得向出租方和甲方有任何权益主张。

(五)尚未腾空的标的以最终实际腾空后的现状进行交付，且最终竞得人不得向出租方和甲方有任何权益主张。

(六)最终竞得人因装修和使用租赁物而产生的全部税、费由最终竞得人自行承担，包括但不限于：水费、电费、煤气/燃气、通讯/网络、有线电视、空调费、公共维修金、垃圾处理费、公摊水电费、热水、停车费(若有)等费用及与最终竞得人经营有关的其他全部税、费。因国家政策调整而不可预见的税费等一律由最终竞得人承担。

(七)最终竞得人若要求水、电、空调、通讯等公用事业供应扩容，须事先征得出租方同意，并报有关部门批准后方可实施扩容工程，因此发生的全部费用(包括甲方配合乙方进行管线调整等)及风险由最终竞得人承担。

(八)最终竞得人逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。最终竞得人因不可抗力或者自身原因不能履行租赁合同的，出租方可重新组织招租。

## 十、提示和说明

(一)租金约定：租金按季缴交，第1、2年月租金按竞得价缴交，第3年起每年以前一年为基础递增5%。

(二)本次竞标不接受如下经营业态：存在一定边界噪声的营业性娱乐行业，如歌舞厅、夜总会、酒吧、足浴按摩店、棋牌室等；易燃易爆等危险化学品经营；加工生产型业务的；废品回收站及其他有违反宪法确定的基本原则内容以及其他有损人民群众身心健康内容的文化娱乐经营活动。

(三)所有标的均为现状招租，面积不论多或少均不再测量，现场以委托方实际交付为准。现场现有所有设备、设施、软硬件资源均有可能清空或损坏和不再可以继续使用，承租人应自行负责所有各种投入、装修、加固、添置或维修。现场无委托方承诺必然向承租人移交的设备、设施、软硬件资源等。意向承租人在报名前已完全知悉、理解和接受。承租人不得以任何理由要求委托方向承租人移交、投入、加固、添置、维修或抵扣减免的事项和费用。

(四)承租人（最终竞得人）须自主经营，不得全部或部分转租、转借、转让所承租的房屋，或以合作经营的方式变相转租，一经发现委托方有权取消合同，乙方须承担相应的违约责任。

(五)在竞价结束后到房屋租赁合同签订并完成交房手续前，最终竞得人不得通过任何方式提前进入中标店面并开展包括但不限于堆放物品或材料、提前开展任何形式装修（含铺砖、刷白、砌墙、管线改造铺设等）等任何使用店面的行为。如有发现，我司将视为严重违反《竞价公告》及《竞价

协议》相关约定，可采取包括但不限于取消最终竞得人资格、不予返还竞价保证金等措施。

(六) 竞价清单中店面备注内容为温馨提醒，不作为店面所有瑕疵的展示。竞价人须自行对租赁房屋及其附属设备设施的现状、周边环境、物业管理情况等进行现场察看及充分了解。竞价人已经通过查阅文件、现场查看标的知悉上述瑕疵、缺陷和风险，标的出现该等瑕疵、缺陷或风险的，招标人不承担任何责任，竞价人成为最终竞得人后不得因此要求解除本合同，且无权要求招标人对此采取任何补救措施、支付任何费用或补偿款项或承担任何损害赔偿赔偿责任(侵权责任)，也无权要求减少、降低成交价款或拒绝支付成交价款。

(七) 竞价人拟对租赁房屋有装修(改造)意向，应在竞价前自行与属地城管部门联系了解相关情况，在取得城管同意后方可经营/施工，若未事先与属地城管部门联系了解相关情况导致造成相关损失(包括但不限于：执法单位罚款、要求恢复原状等费用)由承租户自行承担，甲方及委托方概不负责。

(八) 甲方提示乙方：乙方应对本次竞价的标的作充分了解和必要价值判断，对自己的竞价行为负责，甲方提供的竞价资料和工作人员的介绍及评价均为参考性意见，不构成对竞价标的的任何保证。乙方不得以此为借口，作为竞价后反悔的理由，不得要求委托方和甲方修改成交结果确认书、退回竞价成交款及竞价佣金或要求委托方和甲方给予经济赔偿。竞价标的情况以现状察看为准，有关标的资料是对标的的一般性介绍，仅为参考性说明，不构成对标的的担保，也不具任何法律效力。标的的任何瑕疵及风险等不影响成交结果。

(九) 甲方提示乙方：与该竞价标的有关数据资料以委托方提供的相关资料内容为准，由于委托方提供的相关资料不实给乙方造成损失的，甲方不承担任何责任。

(十) 甲方提示乙方：乙方应对竞价会当中自己的应价行为负责，一经应价即为有效，不得以任何理由(包括但不限于：其他竞价人是否具备竞价资格、其他竞价人的应价是否对乙方的应价造成影响等)对抗自己应价的法律效果。

(十一) 甲方提示乙方：乙方应如实提供背景资料，倘若因乙方提供不实资料，进行虚假陈述，隐瞒事实真相，导致竞价成交后，被有权机构撤消竞价结果或竞价结果不被确认，或竞价标的无法办理登记手续，乙方将按其做出的承诺和保证，自行承担相应的法律责任及后果。

## **十一、违约责任**

(一) 在竞价成交后，乙方未按本协议约定按时签署《成交结果确认书》及《房屋租赁合同》的视为违约，竞价保证金不予退还。

(二) 如果乙方未按照第八条的规定支付成交价款的，乙方违约。如委托方同意乙方继续履行付款义务的，每迟延一日付款，乙方应向委托方支付应付款项的千分之三作为滞纳金；如委托方拒绝乙方继续履行付款义务的，乙方所交竞价保证金不予退还。

(三) 如果乙方未按照第八条的规定支付竞价佣金的，乙方违约。每迟延一日付款，乙方应向甲方支付应付款项的千分之三作为滞纳金。在竞价佣金全部付清前，不退还留存甲方的履约保证金。

(四) 乙方违反其在竞价活动中所做的陈述与保证、承诺或其他义务，或其在本次竞价活动中所做的有关陈述与保证是不真实、不准确或存在重大遗漏的，甲方有权通知乙方在通知指定期限内予以补正，并要求乙方赔偿甲方及委托方因此遭受的实际损失；或者甲方有权解除本合同，甲方解除



本合同的，乙方支付的竞价保证金(成交后为履约保证金)不予返还，前述保证金不足以弥补甲方及委托方因此遭受的实际损失的，最终竞得人还应当补偿该等实际损失。

## 十二、保密责任

甲乙双方应对在竞价程序中知悉的对方商业秘密予以保密。

## 十三、标的撤回

甲方是中介代理机构，如竞价前委托方撤回委托的，甲、乙双方均应无条件服从，互不承担违约责任，甲乙双方并放弃向委托方索赔或主张其他权利。

## 十四、法律适用与争议解决

本合同的签订、成立、效力、解释、履行等事宜均适用中国法律。

因本合同及本次竞价活动引起或与本合同及本次竞价活动有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如不能解决的，任何一方均应向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。

## 十五、合同的生效

本合同经甲、乙双方签章起生效。

《房屋租赁合同》样稿作为本协议的附件为本协议不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

《房屋租赁合同》样稿及相关书面文件是甲方与乙方之间权利义务的重要内容，为本协议的重要组成部分，本协议未尽事宜应按该《房屋租赁合同》样稿执行。

附件：1、《竞价清单》

2、《房屋租赁合同》样稿

拍卖人(甲方)：福建省顶信拍卖有限公司

竞价人(乙方)：