附件 3

汕头市潮汕路西巷 4 号西区部分厂房公开招租网络竞价须知

项目编号：F202600436

《汕头市潮汕路西巷 4 号西区部分厂房公开招租网络竞价须知》（以下简称《竞价须知》）由汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（以下简称本公司）依据国家有关法律法规和《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》（以下简称《交易规则》），以及出租方的《汕头市潮汕路西巷 4 号西区部分厂房招租公告》（以下简称《招租公告》）的内容制定，对进入本次网络竞价环节的当事人均具有约束力。

一、本公司严格按照公开、公平、公正的原则组织本次网络竞价交易。

二、参与本次网络竞价的交易当事人应当认真阅读和充分了解《交易规则》及《竞价须知》的全部内容，接受并严格遵守《交易规则》和《竞价须知》的规定，且对《招租公告》、《竞价须知》提出的实质性要求和条件做出完全响应。

三、本次公开招租竞价标的名称：汕头市潮汕路西巷 4 号西区部分厂房（以下简称招租标的）。

四、招租标的的具体状况、瑕疵告知、承租要求及需要披露的内容等，详见本公司网站（网址：www.sthys.net）发布的《招租公告》及其附件《场地租赁合同》和其他资料。

五、挂牌价格：34699 元/月，在成交价格的基础上，第四至第五年月租金在前三年月租金的基础上递增 10％

六、最小加价幅度：3469.9 元/月

七、竞租人是指已取得本公司出具的《承租资格确认书》的意向承租方。

八、对招租标的具有优先承租权利的权利人（以下简称优先权人）须参与本次网络竞价，在网络竞价过程中通过网络竞价系统行使优先承租权：有最高应价时，优先权人可以表示以该最高价承租，如无更高应价，则归优先权人；如有更高应价，而优先权人不作表示的，则归该应价最高的竞租人。顺序相同的多个优先权人均表示承租的，以抽签方式确定承租方。

九、本次网络竞价由本公司组织实施，通过本公司指定的广东省交易控股集团网络竞价系统（以下简称网络竞价平台）进行，网络竞价时间另行通知。本公司不予提供网络竞价场地及终端设备。

十、网络竞价方式及规则

1、本次网络竞价方式为多次报价，竞价过程分为两个竞价期，即定时报价期和连续报价期。

（1）定时报价期为 10 分钟。在此期间，竞租人可以对招租标的充分报价，首次报价可以等于挂牌价格，此后每次报价须大于当前有效报价（优先权人除外），且大于最小加价幅度，但不需要是最小加价幅度的整数倍。

定时报价按“同等报价时间优先，不同报价价格优先”的原则执行。

定时报价期结束后自动进入连续报价期。

（2）连续报价期可由多个连续报价周期组成，每个连续报价周期为 2 分钟（即 120 秒）。

连续报价开始前有 60 秒准备时间。准备时间结束时，网络竞价系统即开始连续报价。如在 2 分钟内的任一时点有新的报价，系统即从此时点起再顺延 2 分钟，供竞租人作新一轮竞价，并按此方式反复顺延。

竞租人应严格按照报价规则参加连续报价。

（3）在一个连续报价周期内如未出现新的当前有效报价，连续报价期结束，即网

络竞价结束，此时网络竞价交易系统显示的最高报价即为招租标的的成交价格，其报价者即被确定为承租方。

（4）报价时，优先权人可通过网络竞价系统回应其他竞租人报出的当前最新有效报价作为自己的最新报价的方式报价；如有更高有效报价，而优先权人不作表示的，则归该报价最高的竞租人。

除本款另有约定外，连续报价期与定时报价期的当前有效报价的确定规则一致。

2、所有报价均在竞价平台中即时显示，最高报价的结果以网络竞价交易系统记录数据为准。

3、在网络竞价过程中，竞价时间以竞价页面上显示的服务器时间为准。

4、竞租人在规定的报价时段内通过网络竞价系统输入报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后，不得撤销。

5、应价时间截止，没有优先人表示承租的，最后应价有效的竞租人即被确定为承租方；应价时间截止，所有竞租人均未应价的，本次网络竞价终结。

十一、对竞租人的相关要求

1、竞租人应在正式网络竞价开始前认真阅读《报价人使用手册》，并登录本公司网站点击“网络竞价”进入网络竞价平台。凡在正式网络竞价过程中因各种原因错误操作，导致报价错误、报价不能发送及系统无响应的，竞租人自行承担全部责任。

2、竞租人领取《承租资格确认书》的同时，领取《网络竞价信息通知单》（内含竞租人用户名、初始密码和网络竞价时间）。竞租人应在网络竞价开始前进入网络竞价平台，对初始密码进行修改，在完成上述相关操作后等待网络竞价开始。未在网络竞价开始前登录网络竞价平台完成上述操作，从而导致竞租人未能参与竞价的，由竞租人自行承担相应责任。

3、竞租人应亲自参与网络竞价且务必注意网络竞价平台登录用户名和密码的保密，离开终端时应通过点击“退出”及时安全退出。任何进入网络竞价系统，使用竞租人用户名和密码登录网络竞价平台或服务器的用户，在网络竞价系统或服务器上的一切行为（包括但不限于所进行的一切报价）均被视为是竞租人的行为，报价与交易结果由竞租人承担全部责任。

4、竞租人自备终端参与网络竞价，应尽量采用高带宽、高性能、安全的网络环境；应在网络竞价开始前，保证自身终端设备和网络能够持续正常运行（自备终端设备建议使用 windowsXP 及以上版本操作系统，配备 512M 以上内存，1M 以上有线宽带网络等以及使用谷歌、360 或火狐浏览器进行竞价），凡因竞租人自身终端设备和网络异常等原因导致无法正常网络竞价的，竞租人自行承担全部责任。

5、网络竞价过程中，竞租人在同一时间，在同一个终端只能使用一个账户参与同一场网络竞价。凡因竞租人在同一个终端通过多个竞价账户进行网络竞价而造成其终端设备响应变慢、死机、报价错误等情况的，竞租人自行承担全部责任。

6、网络竞价过程中，竞租人应关闭其他与本次竞价无关的应用软件。凡因开启无关应用软件导致的一切不良竞价后果，均由竞租人自行承担全部责任。

7、互联网环境可能存在时延等不可抗因素，竞租人应尽量在定时报价期内充分出价，在连续报价期内及时出价。凡因互联网环境存在的时延等不可抗因素导致的一切不良竞价后果均由竞租人自行承担全部责任。

8、因网络竞价的时间以网络竞价系统时间为准，由于竞租人自身原因导致竞租人未及时参与网络竞价的，竞租人自行承担全部责任。

9、网络竞价时间结束，最后有效报价的竞租人即为承租方。网络竞价成交结果确认以网络竞价时间截止最后有效报价时间节点为准。

10、竞租人未及时关注出租方或本公司在本公司网站发布的相关网络竞价信息，导

致其无法正常参与网络竞价的，竞租人自行承担全部责任。

11、竞租人应按照规定或约定参与网络竞价，依法履行相应义务，同时享有相关权利。

十二、对承租方的相关要求

1、网络竞价结束之日起三个工作日内，承租方应到我司签署《成交确认书》。

《竞价须知》所称的挂牌价格、应价、报价、最终报价、最高报价和成交价格均未含租金周期递增10%,应在网络竞价确认的成交价格的基础上按租金周期递增10%调整确认各周期租金实际成交价格和租金总成交金额。

2、承租方应在签署《成交确认书》之日起三个工作日内向我司按招租标的租金挂牌总价计算【其中五百万元（含）以下部分按2%收取，五百万元以上一千万元（含）以下部分按1%收取，一千万元以上部分免收取交易服务费】支付交易服务费。《竞价须知》所称“租金挂牌总价”是指：招租标的租期内按各月租金挂牌价计算的各月租金的总和。

3、承租方应按本公司通知的时间、地点按出租方提供的《场地租赁合同》文本与出租方签署《场地租赁合同》。

4、承租方签署《场地租赁合同》后，应按《场地租赁合同》约定按时足额将交易价款转入本公司交易资金结算账户(请在付款凭证备注栏中注明“项目编号+交易价款”，以收款方银行到账的时间为准)。

除不可抗力因素或出租方原因外，承租方未履行本条上述各款中的任何一款约定，视作承租方违约并放弃承租招租标的。承租方放弃承租招租标的的，本公司可根据《交易规则》、《招租公告》和《竞价须知》再行组织交易，再行交易的租金总成交金额低于原租金总成交金额的，上述承租方应当补足差额，并承担重新组织交易活动的一切费用（含本公司的交易服务费），本公司和利益受损方保留对其进一步追偿的权利。

上述承租方在足额交纳上述涉及的相关款项前,不得参与本公司租赁平台组织的任何资产招租交易。

十三、中断、中止网络竞价的处理

1、网络竞价过程中因不可抗力、意外事件、软硬件（技术）故障、非法入侵、恶意攻击等原因导致竞价系统异常的，本公司有权采取暂停或中止网络竞价活动。竞租人承诺对上述不可预测或不可控制因素所造成的损失,出租方及本公司均不承担任何法律责任。

2、司法部门、政府监管部门要求停止网络竞价等原因导致网络竞价交易中断的，本公司不承担任何法律责任。

3、中断或中止网络竞价的因素排除后，本公司将根据招租标的具体情况选择继续网络竞价或重新网络竞价，继续网络竞价或重新网络竞价的规则如下：

（1）网络竞价记录可以恢复的，继续网络竞价。继续网络竞价时将增加一定时间的定时竞价期，起始价为中止时的最高有效报价；

（2）网络竞价记录无法恢复的，重新网络竞价。

十四、《竞价须知》与《交易规则》的内容不一致的，以《竞价须知》的内容为准。

十五、本次网络竞价可能存在以下风险，敬请认真研判，一旦在《竞价须知》上签字盖章，则视为您确认经过综合评判后，已充分了解并清楚知悉本次交易风险，愿意自行承担相关风险。

1、政策风险：有关法律法规及相关政策的变更，可能引起价格波动，使您存在亏损的可能，您将不得不承担由此造成的损失。

2、技术风险：由于网络竞价是通过电脑技术实现的，这些技术被网络黑客和计算机病毒攻击后，可能导致网络竞价系统非正常运行甚至瘫痪，这些会使您的交易无法顺

利进行和成交。

3、不可抗力因素导致的风险：诸如地震、火灾、水灾、战争等不可抗力因素导致网络竞价系统的瘫痪、交易的停止；本公司无法控制和不可预测的系统、通讯、电力故障也可能导致网络竞价系统非正常运行甚至瘫痪,这些会使您的交易无法顺利进行和成交。

4、其他风险：由于您的密码失密、操作不当、投资决策失误等原因可能使您发生亏损，该损失将由您自行承担，在您进行网络竞价中他人给予您的获利保证或不发生亏损的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少您发生亏损的可能。

十六、其他

1、确认内容及签名，意向承租方若为法人的，必须由法定代表人（授权委托人）书写及签名并加盖公章；自然人的，由本人（授权委托人）书写及签名。

2、确认内容及签名须在本公司现场书写及签署。

3、法人的请用公章在《竞价须知》上盖骑缝章；自然人的请在《竞价须知》的每一页上签名。

汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

2026 年 6 月 17 日

本意向承租方确认已阅读上述所有条款，已充分知悉、清楚并理解全部内容、含义、法律后果，并对全部内容没有任何异议，认可、同意并承诺严格遵照执行上述全部条款，愿意自行承担参与本次网络竞价交易的相关风险和损失（若认可，请抄写本段确认）。

_____

_____

_____

_____

_____

_____

意向承租方签名：

（法人的加盖公章）

年　月　日