

# 汕头市金平区集体资产交易管理服务中心 国有资产集中公开交易规则

**第一条** 为规范我区国有资产集中公开交易活动，根据《汕头市金平区国有资产集中公开交易管理办法》(以下简称“国有资产交易办法”)，制定本规则。

**第二条** 本规则所称国有资产是指由区国资局进行集中归口管理并授权国有资产营运机构运营的资产。

**第三条** 金平区集体资产交易管理服务中心(以下简称区交易中心)是负责我区国有资产公开交易的事业单位，对所有的进场交易行为不收费。其职能包括：

- (一) 提供交易场所；
- (二) 审核交易方案(形式审查)；
- (三) 审核交易资格；
- (四) 发布信息；
- (五) 咨询服务；
- (六) 组织交易；
- (七) 建立和管理交易档案。

**第四条** 国有资产进入区交易中心交易程序：

(一) 交易申请

- 1、制定交易方案。国有资产营运机构可以根据标的物实际

情况，合理设置受让资格条件，编制资产交易方案（由区交易中心提供参考格式文本）。资产交易方案不应出现具有明确指向性或违反公平竞争等内容。

2、区国资局审查。区国资局对拟进入区交易中心交易的资产的产权、交易方案、合同等进行审查。

3、受理申请。公有资产营运机构向区交易中心提出进场交易申请，并根据《公有资产交易申请资料目录表》，提供相应材料。

## （二）发布交易信息

1、对受理交易的项目信息，区交易中心应当在资产交易信息发布网站上发布公告，公告时间不得少于 5 个自然日。交易保证金缴纳时间比公示时间相应增加 1 个工作日。

2、在发布期限内，未经区交易中心同意，公有资产营运机构不得撤回交易。在信息发布期间，公有资产营运机构如需要变更交易信息、中止或终结交易活动的，需经区国资局同意后，在交易日 5 日前以书面形式向区交易中心提出申请。发布期限内，因不可抗力因素导致交易无法如期正常举行，需由公有资产营运机构报国资局同意后，区交易中心及时在资产交易信息发布网站上发布公告并通知已报名的竞投人，不受上述时间限制。如有特殊情况，区交易中心可先执行后再由公有资产营运机构于 3 个工作日内向国资局备案。

3、区交易中心应合理安排项目交易，原则上应自受理之日起 15 个工作日内组织交易。竞投人报名截止期至正式交易日间隔应不少于 3 个工作日。

### （三）接受报名

1、竞投人应按照发布的交易信息的有关规定，在报名有效期内，向区交易中心提出竞投申请，提交有效身份证明及其他要求提供的资料，并按照规定缴纳交易保证金。竞投人可以委托第三人进行报名、参与竞投、签订成交确认书等事项。

2、交易标的物按权属现状和品质现状交易。竞投人参与竞投，视为已对交易标的物现状状况充分了解，并愿意按现状及交易方案进行交易。

3、交易保证金标准：按交易底价的一年租金标准计算。保证金缴款人（单位）必须与报名竞投人（单位）一致，保证金必须按交易信息公告要求汇到指定账户，并提供缴款凭证核对。一份保证金只能对应一宗资产交易。

### （四）组织交易

1、国有资产营运机构必须与区交易中心签订《交易委托书》，委托区交易中心办理交易有关事宜。

2、交易双方必须配合区交易中心组织交易的相关工作，服从区交易中心的安排，遵守管理办法、交易规则、竞投规则及其他相关规定。

3、区交易中心交易方式：采用举牌竞价、书面报价竞投的方式，按照价高者得的原则达成。

4、竞投成功确定竞得人后，交易双方应当在区交易中心现场签订《成交确认书》。

5、区交易中心将竞投结果在资产交易信息发布网站发布，公示时间不少于 5 个自然日。

6、公示期满无异议，交易双方应在 10 个工作日内签订合同。

7、公示期间，如有参与竞投人对竞投结果提出异议，由区交易中心会同国有资产营运机构进行调查并答复异议人。

#### **（五）退回保证金**

1、成功竞得的竞投人在合同签订后应提交一份合同原件至区交易中心，区交易中心在收到合同原件后 10 个工作日内一次性全额退回（不计息）；未能成功交易的竞投人所缴纳的保证金，区交易中心在交易结果公示期满后 5 个工作日内予以一次性全额退回（不计息）。

2、竞得人若无正当理由，逾期不与国有资产运营机构签订合同的，视为放弃交易。国有资产运营机构应在公示期满 30 个工作日内向区交易中心提交经主管部门加盖意见的书面说明，竞得人缴纳的交易保证金不予退回，按“收支两条线”上缴国库。

**第五条** 本交易规则依据《汕头市金平区国有资产集中公开交易管理办法》重新修订，自发布之日起实施，由区交易中心负

责解释，原《汕头市金平区国有资产集中公开交易规则》同时作废。

附件：1.国有资产交易申请资料目录表

2.举牌竞投规则

3.书面报价竞投规则

附件 1

国有资产交易申请资料目录表

- ☐1、国有资产交易委托书（2 份，原件）；
- ☐2、《国有资产委托中心交易情况汇总表》（1 份）；
- ☐3、汕头市金平区国有资产交易方案（3 份，原件）；
- ☐4、交易合同范本（1 份，加盖主管部门、国有资产营运机构公章）。

申请日期： 年 月 日

## 举牌竞投规则

### 一、成交原则

- (一) 举牌竞投按照价高者得的原则成交。
- (二) 优先权人根据本规则对最后报价主张优先权的，优先权人优先竞得。

### 二、举牌规则

- (一) 竞价采用举牌增价，认牌定人定单位的原则，竞投人每次报价都必须举牌。
- (二) 没有举牌的报价，视为无效报价。
- (三) 只举牌而不口头报价，视为一次有效加价。
- (四) 举牌并报出高于一个加价价额的，以举牌人口头报出的价额为报价。
- (五) 竞投人举牌报价时，竞投牌应高出头部。

### 三、加价规则

- (一) 对第一个举牌报价，默认为底价；第一个以后的每个举牌，视为对其前一报价增加一个加价的报价。
- (二) 一个加价，指主持人宣布的后一个报价比前一个报价必须增加的最小加价额。
- (三) 若交易底价非整百、整千、整万等整数，对第二个举

牌报价，可由主持人根据实际情况调整为不低于前一报价的整百、整千、整万等整数。

（四）竞投人低于底价或不高于前一报价的报价无效（依照本规则主张优先权除外）。

#### **四、优先权规则**

根据合同的约定，或经业主单位同意，同等条件下原承租（包）人享有优先承租（包）权。

#### **五、落槌规则**

（一）最后报价：经举牌到某个报价，无人继续加价的，主持人宣布该报价为最后报价。

（二）询问优先权：主持人宣布最后报价后，询问有无人就该报价主张优先权；无人主张优先权的，主持人报价三次并落槌，该最高报价人竞得。

（三）询问加价：如果最后报价经询问优先权，有人就该报价主张优先权的，主持人再询问有无人加价；无人加价的，主持人报价三次并落槌，该优先权人竞得。

（四）新报价：如有人主张优先权后，有人再加价的，则该加价为新的最后报价；主持人再就该新报价询问优先权，以此类推。



## 书面报价竞投规则

### 一、报价规则

（一）竞投人应在主持人宣布开始报价后填写《书面报价书》，按规定装入信封，并将信封投入报价箱。

（二）竞投人应该独立填写《书面报价书》，不能与区交易中心和业主单位的相关人员接触交流，更不能串通其他竞价人，影响竞投结果。

（三）《书面报价书》应在开始填写后 10 分钟内填写完毕并投入报价箱，由主持人当众开封，监督人员核对无误后，主持人宣读报价。

（四）竞投人报价低于底价的为无效报价，不报价的视同放弃竞投。

### 二、优先权规则

（一）优先权按资产交易方案约定执行；

（二）优先权由优先权人主动行使；

（三）优先权人未按照竞投交易规则参加竞投或未主动对最后报价主张优先权的，视为放弃优先权。

### 三、成交规则

现场竞投确定最高报价后，主持人询问是否有人主张优先权，如有人对最高报价主张优先权，则由主张优先权人以该最高报价竞得；如无人对最高报价主张优先权，则该最高报价人竞得，如有多名最高报价人，则通过抽签摇号方式确定竞得人。