网络竞价须知

一、竞拍事项

云南省资产管理有限公司（以下简称“本公司”）将于2025年8月29日10时至2025年8月30日10时止（延时的除外）在京东竞拍平台（网址：https://auction.jd.com）对位于云南省昆明市度假区内滇池卫城A4区（二期）B区1-2层商铺6室、7室的房地产进行公开招租，现就有关网上竞价事宜敬告各位竞价人。

二、竞价原则

竞价人在竞价前须详细阅读此《网络竞价须知》，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价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、意向承租人资格条件

竞价前，竞价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），如竞价人未在京东开设账户，可授权代理人使用其个人账户代为参与竞拍，竞价人须在2025年8月29日10时前将委托材料扫描件发送至812390305@qq.com邮箱。

1、授权人为自然人的：须提供授权委托书原件，授权人和代理人身份证复印件，以上资料均须加盖手印。

2、授权人为法人或其它组织的：须提供授权委托书原件、营业执照复印件、法人（负责人）身份证复印件、代理人身份证复印件等相关委托材料，以上材料均须加盖公司公章。

（一）如未按要求在规定时间内发送委托材料的、不符合条件参加竞价活动的，视为委托代理人的个人行为，自行承担相应的法律责任。

（二）竞价成功后，竞得人应携带本人身份证原件和相关委托材料原件到本公司办理成交手续、价款结算。如拒绝办理成交手续则视为其无竞价资格，出价无效，交易取消，该承租人已交纳的竞价保证金不予退还。

（三）法律、行政法规和司法解释对本标的物承租人资格或者条件有特殊规定的，竞价人应当具备规定的资格或条件。

（四）标的展示：公告之日起标的在所在地展示，竞价人可按公告联系方式与本公司取得联系以咨询有关标的物的信息，并自行进行现场查看、尽职调查等相关事宜。

四、重大事项及瑕疵披露

（一）标的物不存在限制招租人对其进行出租的情况。

（二）标的物不涉及针对招租人或转让标的物诉讼、未执行生效判决、裁定。

（三）承租后竞得人需自行办理独立的工商营业执照、依法经营、照章纳税。办理工商登记若需要提供证明等文件，招租人予以协助。

（四）请竞价人在参与竞价前认真、仔细阅读《房地产租赁合同》、《出租场所安全管理协议》。若竞价人参与报名竞价即视为接受《房地产租赁合同》的条款，不得以合同相关条款未协商确定为由拒绝或者推延签署租赁合同。

五、竞价方式

本次采取设有保留价的增价竞价方式，要求至少1人报名，且出价金额大于或等于保留价的最高出价者成交。

六、特别说明和要求

（一）竞价人在报名前须仔细阅读本《网络竞价须知》及有关规定，通过实地查看、查验、索取并查阅有关资料、向有关机构或部门咨询等方式详细了解本次标的物招租所涉及的一切相关重要事项。

（二）凡正式报名的竞价人，均视为已实地查看标的，并详尽阅读在京东竞拍平台上（ https://auction.jd.com）发布的本次标的物招租有关的所有文件及资料，对本次招租标的物现状（包括已知及未知瑕疵）、全部招租条件等有关情况完全了解，并认可和接受，对本次标的物招租不再有任何异议或疑议，自愿参与竞价并自行承担因参与本次标的物招租而产生的一切经济和法律责任。

（三）本次招租为按标的物现状招租，具体以标的物移交时的状况为准。招租人对标的物情况及交易注意事项已作充分披露和风险提示，交易文件及其附件等所描述的标的物品质、数量、面积等仅供参考，涉及房屋的实际面积以不动产权证上记载的面积为准，如与实际有出入，不改变招租成交结果，不影响标的物租赁成交价款的支付。在成交后竞得人不得以标的品质、数量、面积等存在的差异或其他瑕疵提出任何异议，否则将视作竞得人违约，应承担相应的违约责任。

七、竞价保证金

（一）竞价前，竞价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）。竞价人在首次确认出价前，应按网络资产竞价平台服务系统提示在线报名并交纳保证金，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《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。

（二）竞价成交的保证金自动转化为成交款。竞价结束后未能竞得者的竞拍保证金在竞价活动结束后解冻，保证金冻结期间不计利息。

八、签订合同

成交确认后10个工作日内与本公司办理签订房地产租赁合同等相关手续，逾期则视为竞得人违约，竞价保证金不予退还，标的物可另行处置。

九、违约行为及违约责任

（一）违约行为

为保证交易活动的正常进行，维护交易各方的合法利益，竞价人或者竞得人应承诺遵守本公司的相关规定，如有以下情形之一按违约处理：

1、在招租过程中，提供虚假、伪造单位登记证照、个人身份证件、证明等文件，隐瞒、虚构事实，骗取承租资格，或以此手段取得标的承租权的；

2、不符合竞价条件参加竞价的；

3、在竞价过程中违反竞价规则和产权交易（如有）相关规则，扰乱竞价秩序的；

4、竞价成交后，不按照约定条件签署《成交确认书》、《房地产租赁合同》等有关成交文件的；

5、竞价成交后，不按约定交纳成交价款、佣金的；

6、恶意炒作和操纵市场的；

7、通过非正当手段扰乱市场的；

8、在招租过程中，有违背其他法律、法规禁止行为给本公司和出租方造成重大损失的。

（二）违约责任

1、竞价人、竞得人在招租过程中发生上述违约行为之一，竞价人、竞得人无权要求退还竞价保证金，该款项由本公司进行处置。如造成本公司损失的，竞价人、竞得人应赔偿本公司损失，包括但不限于本次招租行为中竞价人、竞得人应当向本公司支付的佣金、工作费用、出租方所遭受的损失等。

2、竞价人、竞得人的竞价保证金支付顺序为：优先清偿本公司佣金（若有），如有剩余再支付标的成交价款和其他款项。

3、竞价保证金不足抵扣违约款项和再次招租的租金差价的，不足部分由意向竞价人、竞得人负责补足，拒不补足的，本公司有权通过司法程序提起诉讼。

4、竞价成交后，竞得人违约的，交纳的保证金不予退还，并同时根据相关法律法规追究其违约责任，本公司将依法对标的物再行处置。因原竞得人违约重新招租的，原竞得人不得参加竞价。

十、注意事项

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

十一、本须知未尽事宜，请向本公司咨询

联系人：王女士

咨询电话：13629670029

联系地址：云南省昆明市五华区云投中心9层

云南省资产管理有限公司

2025年8月13日