

网络竞价说明

转让标的：黄冈市嘉晟房地产开发有限公司不良债权

转 让 方：中国长城资产管理股份有限公司湖北省分公司

挂牌项目挂牌期或延长期满，如征集到两个以上（含两个）符合受让资格条件的意向受让方（即竞买方），武汉光谷联合产权交易所（以下简称“光谷联交所”）将根据转让方意见确定竞价时间等事项（另行通知），组织公开网络竞价。网络竞价相关说明如下：

一、领取竞价用户名和密码

竞买方在办理意向受让登记时须向光谷联交所递交《网络竞价承诺函》。光谷联交所按照竞买方在《产权受让申请书》中选择的领取方式，向竞买方发送竞价通知、网络竞价用户名及密码。

二、竞价培训

正式竞价前，各竞买方须按照光谷联交所的安排接受竞价培训，并确认完全掌握网络竞价系统的操作。

三、竞价方式

1、本项目网络竞价采取互联网竞价。

2、互联网竞价活动采取限时报价的方式，正式竞价前准备时间为 180 秒钟，限时报价周期为每次 90 秒钟。

3、网络竞价的报价以网络竞价系统记录的时间和数据为准，网络竞价系统按照“在报价相同时，一次性付款者优先；如报价不同，分期付款总价高于一次性付款总价 105%以上的、分期付款者成为优先，反之则一次性付者优先。”的原则，记录每一次有效报价的数据。网络竞价的首次报价不得低于该场网络竞价的底价，最高有效报价相同的，以首先进入网络竞价服务器的报价为有效报价。

四、成交确认

应价时间结束，无竞买方继续报价，网络竞价产生唯一最高有效报价的竞买方即被确定为受让方，受让方须签署《竞价成交确认书》。

五、签署合同

受让方应在竞价结束之日起 2 个工作日内，与转让方签署债权转让协议。

六、安全提示及免责声明

1、安全提示

(1) 为保证系统运行安全、稳定、高效，竞买方应在正式竞价开始前，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 windows XP 及以上版本操作系统，使用 IE6-IE9 版本浏览器，配备 1G 以上内存，1M 以上有线电信网络宽带等）。网络竞价过程中，竞买方应关闭其他与本次竞价无关的应用软件（特别是迅雷、BT 等下载软件）；

(2) 竞买方进入网上交易系统后，页面显示的时间与实际时间可能存在差异，系统操作时间以竞价系统服务器时间为准；

(3) 网络竞价系统将保存竞买方在网络竞价活动中的所有记录，作为网络竞价活动的证明，有关数据记录的时间以数据信息到达竞价系统服务器时间为准；

(4) 网络竞价过程中，竞买方在同一时间，在同一台终端只能使用一个账户参与一场竞价；

(5) 竞买方的互联网环境可能存在延时等不可抗因素，竞买方应尽量在限时报价周期内及时报价。

2、竞买行为责任

(1) 竞买方应在本次网络竞价开始前，办理竞买登记手续，并对本《网络竞价说明》提出的实质性要求和条件做出明确响应，竞买方一旦递交《网络竞价承诺函》，即视同接受本次竞价的全部要求和规定；

(2) 网络竞价系统使用用户名和密码进行身份认证，竞买方应当防范网络风险，保护个人或单位的电脑操作系统的安全和不受侵犯，并妥善保管用户名和密码，任何使用竞买方用户名和密码登录进入光谷联交所网络竞价系统的用户，在该网络竞价系统上的一切行为均视为该竞买方的行为，若由于竞买人个人或单位的电脑操作系统被入侵或其他自身原因，导致用户名和密码遗失、泄密、不能及时登入系统等不良后果，由该竞买方自行负责并承担相关法律责任；

(3) 如发生下列情形的，竞买方自行承担相应责任：

① 竞买方未在指定时间登陆网络竞价培训系统熟悉掌握竞价操作从而导致竞价过程中报价错误、报价不能发送及系统无响应等误操作的；

②竞买方未在规定时间内登录网络竞价系统从而导致未能参与竞价的；

③因竞买方自身终端设备、网络异常及开启无关应用软件（特别是迅雷、BT 等下载软件）等原因导致无法正常竞价的；

④因竞买方在同一个终端通过多个竞价账户进行竞价而造成系统响应变慢、死机、报价错误等情况的；

⑤因竞买方的互联网环境存在延时等不可抗因素导致的一切不良竞价后果的；

⑥竞价活动的时间以竞价大厅时间为准，竞买人自身终端设备时间与竞价大厅时间不符的。

七、保证金

1、竞买方在挂牌截止日前交纳至光谷联交所指定账户的交易保证金人民币 2000 万元整，自动转为本项目具有定金性质的网络竞价保证金；

2、进入网络竞价程序，如发生下列情形之一，网络竞价保证金将不予退还，用于利益受损方的赔偿，网络竞价保证金不足以赔偿损失时，利益受损方有权进一步追究相关责任人的法律责任：

（1）挂牌截止后，竞买方单方要求撤回受让申请的；

（2）竞买方未按要求参与竞价及应价的；

（3）竞买方被确定为受让方后不签署债权转让协议的。

3、竞价活动结束后，经确认的受让方与转让方签署债权转让协议后，网络竞价保证金即自动转为定金，成为交易价款的一部分；未竞得转让标的的其他竞买方，其交纳的网络竞价保证金在竞价活动结束后 3 个工作日内无息退还至原交款账户。

八、竞价中止及终结

1、在竞价过程中，如因系统故障、数据传输、停电、电脑死机、系统受到攻击等不可抗力或非人为因素，造成交易所网络和服务器故障而使竞价过程中断导致网络竞价中止的，转让方和光谷联交所将通知各竞买方，并按照如下方式继续竞价或重新竞价：

（1）网络竞价可以恢复的，则继续竞价。各竞买方直接进入限时报价期，起始价为中止时的最高有效报价；

（2）网络竞价无法恢复的，由光谷联交所重新组织竞价，竞价时间另行书面通知，重新竞价的底价为本项目首次竞价的底价。

2. 出现下列情形之一的，光谷联交所所有权宣布网络竞价活动终

结：

- (1) 在规定时间内参与网络竞价活动的竞买方不足两个的；
- (2) 在网络竞价过程中，所有竞买方均未报价的；
- (3) 监管机构依法提出终结产权转让的；
- (4) 经主管部门批准，转让方提出终结网络竞价活动的；
- (5) 因不可抗力或非人为因素导致网络竞价活动无法正常进行的；
- (6) 其他须终结的情形。

九、禁止行为

1、竞买方相互串通报价，排挤其他竞买方的公平竞争，损害转让方或者其他竞买方的合法权益的；

2、竞买方弄虚作假、以他人名义参与竞价、与转让方串通竞价，损害国家利益、公众利益或者他人的合法权益的；

3、光谷联交所及其工作人员以竞买方名义参与竞价、制造或者散布虚假信息、擅自泄露转让方或者竞买方的相关信息、扰乱竞价交易正常秩序的；

4、法律法规规定的其他禁止行为。

因上述行为严重影响本项目交易，并给交易参与方造成损失的，由责任方据实承担赔偿责任。

十、其他

在竞价开始之前，转让方和光谷联交所可以补充文件的方式对网络竞价未尽事宜进行补充说明。这种补充说明可能是转让方和光谷联交所主动做出的，也可能是为解答竞买方疑问而做出的。一旦出现此种情形，转让方和光谷联交所将以书面形式通知所有竞买方，竞买方在收到该通知后，应以书面形式及时回复确认。所有这些补充或修改文件将被视为本次竞价说明的组成部分，对所有竞买方具有约束力。补充通知若前后存在不一致，以后发者为准。