竞 价 协 议 书

**拍卖人(简称“甲方”)：福建省鹏翰拍卖有限公司竞价人(简称“乙方”)：** **受 托 人：**

**证件号码：**  **身份证号码：**

**联系电话：**

甲方受委托，定于2023年3月17日9:30在厦门市公共资源市场配置竞价系统(竞价系统网址：http://120.41.36.88:6100/ggzyscpz/)采用网络电子竞价的方式举行关于2022年第四批27处市直管公房非住宅(第4次招租)竞价会，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》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**

2022年第四批27处市直管公房非住宅(第4次招租)(以下简称“标的房产或标的”)

**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，在与甲方签订关联文件前，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，签字确认且向甲方提交对应标的房屋《现场踏勘与重要事项披露及权责与义务知晓确认书》，签订该确认书后竞价人需对标的面积、水电、房屋现状予以确认，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（包括但不局限于交通费等）应由竞价人自己承担。

本次竞价是以标的房产现状(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人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）本次是以标的房产现状进行竞价，会前提供的各项数据仅供参考，甲方及委托人均不作保证。

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，现物业的图线、房产面积仅作参考，不具效力。竞价成功后，若登记信息与标的房产现物业提供信息不符的，甲方及委托人不承担担保责任。

（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。甲方及委托人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，甲方与委托人对每层房产的面积、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，委托人不承担任何责任，乙方成为最终中标人后不得因此要求解除本合同，且无权要求委托人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、竞价资格及竞价登记**

竞价资格：

（一）竞价人必须是在中华人民共和国合法注册的独立法人或者其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。竞价人是法人或者其他组织的应提供营业执照等证明文件；竞价人是自然人的应提供有效的自然人身份证明。竞价人不满足上述规定的基本资格条件或提供资格证明文件不全的，其竞价将被拒绝，以上资格证明文件为复印件的，须加盖竞价人公章，且原件备查。

（二）竞价人必须提供一名自然人作为连带责任保证人（以下简称“担保人”；被保证的主债权的种类、数额，及竞价人履行债务的期限，以及保证的方式、范围和期间等以《担保函》范本为准；），担保人需为厦门户籍、年龄不得超过55周岁；担保人需提供个人权属财产证明材料，所提供的个人权属财产价值（以出租方审核确认的价值为准）不得低于报名标的的3个月租金评估价（担保人仅可选择提供房产、现金、汽车作为权属财产证明），竞价人及担保人并应保证上述材料的合法性、真实性、完整性、准确性；同时该担保人不得有下列第（五）款情形，如有任何一项，不能作为担保人。竞价人无法提供符合前述条件的担保人，其竞价将会被拒绝。

（三）本次竞价不接受如下经营业态的竞价：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；废品回收站、用于居住使用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。

（四）竞价人须在竞价材料中明确其租赁期间从事的经营业态，并承诺在起租后三个月内递交营业执照至出租方备案，且起租后一年内（自租赁期限起始日期起算）不变更经营业态，一年后如需变更经营业态的，竞价人将至有关部门（包括但不限于市场监管、公安、消防、特种行业管理等部门）办理登记或审批手续，并向出租方提供登记或审批后的营业执照及相关资质证明材料进行备案，竞价人办妥前述手续并向出租方备案前不实际变更经营业态。竞价人须在竞价材料中对上述内容进行阐述并逐条书面承诺（承诺书格式可自行到竞价公告信息发布的网址下载打印），否则其竞价将被拒绝；在合同履约过程中若承租人违反上述约定的，出租方有权利没收履约保证金并终止租赁合同，其后果由承租人承担。

（五）具有以下情形之一的竞价人不具备竞价资格，其竞价将被拒绝。

1.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“信用厦门”网站（www.creditxm.gov.cn）、“中国执行信息公开网”（www.zxgk.court.gov.cn),被列入执行名单的竞价人，以及法定代表人、股东、董事、监事为被执行人的单位；

2.以被执行人为负责人、经营者的个体户；

3.与厦门市公房管理及经营单位有过或正涉诉讼或执行案件的单位或个人；

4.与出租方租用其他房产存在拖欠租金情况的。

（六）担保人现场签署《担保函》并提供身份证件复印件、个人财产证明、《征信报告》等，原件备查；竞买人报名现场签字确认《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》、《现场踏勘与重要事项披露及权责与义务知晓确认书》、《业态承诺书》、《竞价协议书》、《自用承诺书》。

（七）如果竞价人之间存在下列互为关联关系的情形之一的，不得同时参加本方案同一标的竞价：法定代表人、单位负责人为同一人或夫妻关系的不同竞价人；存在直接控股、管理关系的不同竞价人；均为同一家母公司直接或间接持股50％及以上的被投资公司。竞价代理人在同一个项目中只能接受一个竞价人的委托参加竞价。

（八）竞价人存在下列情形之一的，将被认定为串通竞价行为并作无效竞价处理：不同的竞价人的法定代表人、委托代理人等由同一个单位缴纳社会保险的；由同一人或分别由几个有利害关系的人携带两个以上（含两个）竞价人的企业资料参与资格审查、领取竞价资料，或代表两个以上（含两个）竞价人交纳或退还竞价保证金、竞价的；属于同一集团、协会、商会等组织成员的竞价人按照该组织要求协同竞价；不同竞价人委托同一单位或者个人办理竞价事宜；不同竞价人的竞价保证金从同一单位或者个人的账户转出；有关法律、法规或规章规定的其他串通竞价行为。

（九）竞价人为企业的，成立时间满一年及以上，须提供由中国人民银行或其地方支行出具的《企业信用报告》；成立时间一年以下则提供企业法人及全体股东的《个人信用报告》；竞价人为自然人的，须提供由中国人民银行或其地方支行出具的《个人信用报告》。所提供的信用报告中公共记录里有不良记录的，或逾期及违约信息中最长逾期月数超过3或单月最高逾期总额超过8000元，其竞价将被拒绝。

（十）未经出租方书面同意，承租人不得改变房屋用途。承租人不得对所承租房产转让、转租、转包、转借、承租权抵押、联营或以任何形式引入第三方，承租人应加强对承租房产的管理，不得利用承租房产进行非法活动，损害公共利益，所经营项目应符合工商行政管理、食品药品安全、安全生产、城市市容环境卫生、文明城市创建、卫生城市创建、环境保护、社会治安等各项要求，不得经营扰民项目。如有发生违反本条约定的情况，由承租人自行承担全部责任和后果，给出租方造成损失的，竞价人应予赔偿。

办理竞价登记：

（一）单位携带公章并准备工商营业执照，法人身份证件，经办人身份证件（上述资料复印件1套，须个人签名、单位盖章，携原件备查），授权委托书，竞价保证金银行转账凭证（公对公转账）；个人携带身份证件、竞价保证金银行转账凭证到现场报名。

（二）担保人现场签署《担保函》并提供《征信报告》、身份证件、个人财产证明等。

（三）报名现场签字确认《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》。签字确认并提交包括但不限于《现场踏勘与重要事项披露及权责与义务知晓确认书》、《业态承诺书》、《自用承诺书》《消防安全责任书》，提供《征信报告》。享有优先承租权的权利人须持标的房屋原《房屋租赁合同》原件、复印件及退租《协议书》原件，报名参加合同所指房屋承租权的竞价。

（四）竞价人应于2023年3月14日9:00时至17:00时工作时间持有效证件、汇款凭证及文书到云顶北路842号市行政服务中心四楼信息发布大厅 22 号窗口办理竞价手续。

（五）根据委托人要求，所有竞价人的竞价资料须经委托人审核通过后，方可取得竞价资格。按照规定可享有优先承租权的权利人须持标的房屋原《房屋租赁合同》原件、复印件及退租《协议书》原件，报名参加合同所指房屋承租权的竞价，并经委托人确认后，方可取得优先承租权。意向竞价人应提供真实资料，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）乙方参加标的竞价应交纳标的相应的竞价保证金人民币共 元整（详见本规则附件《竞价清单》）。竞价人可选择参与保证金金额要求不高于所缴纳保证金金额的所有意向标的竞价，竞得后扣除竞得标的所需保证金后剩余的有效保证金符合下一意向标的竞价保证金要求的，方可继续参与竞价。有意竞得多个意向标的的竞价人应当缴纳足额的竞价保证金。

竞价保证金应在2023年3月14日16:30时前汇至甲方指定账户，竞价保证金以到账为准。并于2023年3月14日9:00时至17:00时持有效证件及保证金交款凭证，到云顶北路842号市行政服务中心四楼信息发布大厅 22号窗口报名手续。

（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；若乙方缴纳多份保证金的，乙方承诺已缴纳的全部保证金均按照前款规定执行；留存至甲方的履约保证金，待乙方与委托人签订《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》并支付甲方竞价佣金后退还至乙方预留银行账户，竞价佣金甲方有权从留存至甲方的履约保证金中扣划；甲方及竞价人确认，本合同约定的竞价保证金及履约保证金与委托人无关，甲方及竞价人不得就此向委托人主张任何权利。

（三）如乙方未能竞得标的，竞价保证金在成交结果公示7个工作日无异议后的5个工作日内全额无息退还至乙方预留银行账户。

（四）如乙方未通过委托人的资格审核，竞价保证金在资格审查结束之日起2个工作日内全额无息退还至乙方预留银行账户。

**六、竞价操作**

（一）甲方协助乙方在厦门市公共资源市场配置竞价系统注册账号。竞价人对自己竞价的系统用户名和密码安全负责，任何使用竞价人用户名、密码及验证码登录竞价系统的用户，在竞价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。

办理报名手续后收到的短信只是登陆系统的登录名和密码，是否具有相关标的竞价资格须待业主审查确认。

资格审核通过后，请使用IE浏览器(8.0以上版本)输入竞价网址， 打开网页后，输入登录名、密码以及手机验证码登陆系统。

（二）竞价人应提前登陆电子竞价系统(以下简称系统)熟悉竞价环境，并在厦门市公共资源交易网发布的《配置信息公告》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，在限时竞价期内及时出价。

（三）本次竞价采用网络电子竞价方式进行，竞价的起止时间以电子竞价系统的服务器时间为准。竞价采取以下操作流程。

1.竞价顺序

本次竞价共为1个标的（详见本规则附件《竞价清单》），甲方将按委托标的序号的顺序依次竞价(遇无人报名标的将自动跳过)。

2.报价时间

本次竞价各个标的自由报价期开始时间以电子竞价系统的服务器时间为准。

各标的竞价自由报价期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。

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 拾元/月（详见本规则附件《竞价清单》）为基本报价单位，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（详见本协议书附件《竞价清单》），不限最高报价。

4.最终中标人的确定

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中标人。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，委托人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.所提交的信息不真实、不准确或不完整的；

2.未及时关注甲方、委托人发布的竞价活动相关的公告，未及时登录系统参加竞价的；

3.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）移动通信运营商与用户之间的通信故障导致用户未能及时接收系统短信验证码；

（4）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，给甲方和委托人带来损失；

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.竞价人自身的疏乎造成账号或密码泄漏，可能会给甲方造成损失；

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，乙方应自行下载《成交结果确认书》一式五份并签章。最终中标人应在3个工作日内将已签章的《成交结果确认书》交至甲方所在地，也可采用邮寄方式完成签署，甲方签章后将《成交结果确认书》交至业主方完成签署。竞价结果公示期满无异议后，如该成交标的为空置或无优先承租权权利人的，竞得人必须在7个工作日内签订房屋租赁合同。如该成交标的有优先承租权的权利人持续经营的，享有优先承租权的权利人竞得，则在7个工作日内签订房屋租赁合同；如非享有优先承租权的权利人竞得，则在40天内出租方组织与竞得人签订房屋租赁合同，并按房屋腾退后的现状移交标的房屋，如出租方未能在40天内组织签订房屋租赁合同，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。

甲方收件地址:厦门市思明区湖滨西路9号大西洋海景城A幢8A单元(福建省鹏翰拍卖有限公司)，收件人:李丽珍，联系电话:0592-2969568、18959221187。

（二）竞价佣金：竞价成交后，按每项标的成交总额，以以下标准累进计算竞价佣金：标的成交总额在100万元以下部分，收取1%；超过100万元至500万元(含)的部分，收取0.25%；超过500万元至1000万元(含)的部分，收取0.2%；超过1000万元至5000万元(含)的部分，收取0.025%；超过5000万元的部分，收取0.02%。最终中标人须在签订《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》后三个工作日内向甲方支付竞价佣金，该笔佣金甲方有权从留存至甲方的履约保证金中扣划。

（三）付款期限：竞价成交后，最终中标人须按本协议及《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》 约定支付成交标的价款及佣金。

**九、竞价标的的交付与转移**

竞价结果公示期结束后，如成交标的为空置或无优先承租权权利人的，竞得人必须在7个工作日内签订房屋租赁合同；如成交标的有优先承租权的权利人持续经营的，享有优先承租权的权利人竞得，则在7个工作日内签订房屋租赁合同；如非享有优先承租权的权利人竞得，则在40天内出租方组织与竞得人签订房屋租赁合同，并按房屋腾退后的现状移交标的房屋，如出租方未能在40天内组织签订房屋租赁合同，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有任何权益主张。

招租人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，最终中标人如有需要请自行解决，招租人不再提供协助。

逾期未签订合同，按照有关法律规定承担相应的法律责任。承租人因不可抗力或者自身原因不能履行租赁合同的，招租人可重新组织招租。

**十、提示和说明**

（一）出租人按《现场踏勘与重要事项披露及权责与义务知晓确认书》确认的事项移交标的房屋，竞买意向人应熟知《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》样稿全文条款。

（二）标的第1年月租金按竞得价缴交（自计租起始日当月起满12个月，以此类推），第2年起每年以前一年为基础递增5%。

（三）最终竞得人竞得标的房屋，其在与出租人签订《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》前，应一次性向出租方支付竞得标的的最后一个计租年度3个月租金作为租赁合同履约保证金。

（四）承租竞得标的非住宅房屋不得转租、转让、转包、转借、承租权抵押、联营或以任何形式引入第三方，承租竞得标的非住宅房屋不得转租，未经出租方书面同意，承租人不得改变房屋用途。

（五）竞价人须在竞价材料中明确其租赁期间从事的经营业态，并承诺在起租后三个月内递交营业执照至出租方备案，且起租后一年内不变更经营业态，一年后如需变更经营业态的，竞价人将至有关部门（包括但不限于市场监管、公安、消防、特种行业管理等部门）办理登记或审批手续，并向出租方提供登记或审批后的营业执照及相关资质证明材料进行备案，竞价人办妥前述手续并向贵司备案前不实际变更经营业态。

（六）如行使优先承租权的权利人未竞得对应标的，并未在规定时限内（自最终竞得人确认公示日起30天内）清空腾退房屋，造成标的房屋不能移交给最终竞得人使用时，自最终竞得人确认公示日起37天后（不超过40天），最终竞得人必须放弃承租标的房屋的承租权，且最终竞得人不得向出租方有任何权益主张。

（七）如行使优先承租权的权利人未竞得对应标的，并未在规定时限内清空腾退房屋，造成标的房屋不能移交给最终竞得人的，行使优先承租权的权利人必须承担甲方的服务佣金，相应金额由甲方从行使优先承租权的权利人缴交的竞价保证金中扣除。

（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，不得要求委托人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人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人提供的相关资料内容为准，由于委托人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（包括但不仅限于：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签署《成交结果确认书》及《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》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。如委托人同意乙方继续履行付款义务的，每迟延一日付款，乙方应向委托人支付应付款项的千分之三作为滞纳金；如委托人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人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人因此遭受的实际损失的，最终中标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、**甲方是中介代理机构，如竞价前委托人撤回委托的，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人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。

本合同一式贰份，甲方、乙方各执壹份，具有同等法律效力。

《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。《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《租赁合同》样稿执行。如有未尽事宜，双方可以签订补充协议。

**附件：1.合同样稿《厦门市直管非住宅房屋公开招租租赁合同》样稿；**

**2.《竞价清单》。**

**拍卖人(甲方)：福建省鹏翰拍卖有限公司 竞价人(乙方)：**

**受 托 人：**

**2023年 月 日 2023年 月 日**