**交易须知**

**一、总则**

为了规范农村产权交易行为，保护交易各方当事人的合法权益，根据相关法律、法规制定本须知。各方当事人应详细阅读，并同意在交易活动中按本须知执行。

**二、交易方式**

本次交易在河南省农村产权流转交易服务平台采取网络竞价的方式进行。

**三、标的展示**

意向人须充分了解有关交易项目标的现状、存在的瑕疵等事项及交易活动的详细情况，成交之后不得再以此为由提出任何异议。平台将按标的展示现状进行竞价交易，对标的不负任何品质瑕疵及面积（公示面积如与实际面积有偏差，以实际面积为准，不再进行多退少补）担保责任。意向受让人一经办理竞价手续，参加竞价，即视为已完全了解有关交易活动的全部内容，认可标的现状，并应承担参加交易活动所产生的一切法律后果。

平台或其工作人员对标的任何方式（包括网站、微信、印刷、图像、资料、新闻媒体等）所作的介绍及评价，均为参考性意见，不构成对标的的任何担保。

**四、竞价资格**

凡具备完全民事行为能力和支付能力的公民、法人和其他组织均可参加。

**五、竞价登记**

（一）意向受让人在河南省农村产权流转交易服务平台进行注册登记。

（二）意向受让人为自然人的须在公告期内持身份证原件，到平台办理竞价登记手续；意向受让人为法人和其他组织的须在公告期内持有效营业执照（或组织机构证明）、法定代表人证明书（或法人授权委托书）等证明材料，到平台办理竞价登记手续。

（三）凡以意向受让人的帐号和密码登陆后进行的操作，均被视为意向受让人的行为，意向受让人应当对以其帐号进行的所有活动和事件负法律责任。意向受让人不应将其帐号、密码转让或出借予他人/组织使用。如意向受让人发现其帐号遭他人非法使用，应立即通知平台。因黑客行为或用户故意或者过失导致帐号、密码遭他人非法使用，平台不承担任何责任。

**六、竞价**

（一）交易为平等竞争、价高者得，意向受让人保证遵守我国法律、法规及相关规定公平竞买，按规定及时签署成交文书、产权交易合同和按时付清成交款。

（二）网络竞价标的起始价为项目的挂牌底价。

（三）网络竞价采取加价的方式进行。

（四）本次网络竞价过程由自由报价阶段和限时报价阶段组成。

1、自由报价阶段（限时报价阶段开始前），在本阶段竞买人可以对项目标的充分报价，网络竞价的首次报价不得低于起始价（挂牌价），再次报价应高于前次报价，成为当前最新报价，原报价即丧失其约束力，每次加价金额必须等于事先确定的加价幅度或加价幅度的整数倍。

2、自由报价阶段结束后，所有竞买人即进入限时报价阶段。限时报价阶段可由多个限时报价周期组成。在一个限时报价周期内如无人加价，当前的最高出价者即为该标的的受让方，该标的的竞价活动结束；如限时报价周期内有人加价，则以此报价时间为新的限时报价周期起点，往后等待新的报价，直至最后一个限时报价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价的竞买人即成为该标的的受让方，该标的的竞价活动结束。

（五）竞买人通过网络竞价系统报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后，不得撤销。

（六）所有报价均在河南省农村产权流转交易服务平台网络竞价系统中即时显示，最高报价的结果以河南省农村产权流转交易服务平台网络竞价系统纪录数据为准。

**七、付款**

交易成功后，受让人须按照产权交易合同约定交纳承包价款。受让人保证遵守我国法律、法规及相关规定公平竞买，按规定及时签署成交文书、产权交易合同和按时付清成交款。受让人逾期未支付成交价款及其他相关款项或有其他违约行为，转让方可将标的再次交易。再行交易的价款低于原交易成交价款的，原受让人应当补足差额。

**八、交割、公示与交易鉴证**

受让人在规定时间内与转让方签订产权交易合同后，平台将交易结果进行公示，公示期限不少于3个工作日。受让人与转让方签订交易合同后按合同约定进行标的交割。

由于受让人原因逾期未能签订产权交易合同或者未按时交割的，无权要求返还所交纳的款项。

交易结果公示期满并满足鉴证条件，由平台出具《产权交易凭证》。

**九、特别说明**

该土地禁止非农业种植的一切行为。

意向受让人一经办理竞买手续，即视为已全部阅读并愿意遵守《交易须知》和产权交易公告、交易合同等相关交易文件的条款规定。

河南省农村产权流转交易服务平台

2023年7月4日