



甘肃省文化产权交易中心
—— Gansu Cultural Assets and Equity Exchange ——

兰州晨报九洲天源九号房 产转让项目交易文件

甘肃省文化产权交易中心

2018 年 3 月

文 件 目 录

兰州晨报九洲天源九号房产转让交易公告.....	- 3 -
标的展示.....	- 6 -
报名须知.....	- 10 -
授权委托书.....	- 13 -
报价须知.....	- 14 -
受让申请承诺书.....	- 19 -
金钥匙网络竞价平台注册信息确认表.....	- 21 -
金钥匙网络竞价平台使用规则.....	- 23 -
金钥匙网络竞价流程.....	- 31 -
金钥匙网络竞价平台竞买人操作手册.....	- 32 -
金钥匙网络竞价实施细则.....	- 40 -
金钥匙网络竞价结果通知单.....	- 43 -
现场勘察纪要.....	- 50 -

兰州晨报九州天源九号房产转让交易公告

甘文交公[2018]3-1号

根据《企业国有资产交易监督管理办法》及《甘肃省省属文化企业国有资产监督管理暂行办法》等有关法律法规及政策规定，现将兰州晨报九州天源九号8号楼1单元1101室房产公开转让有关事项公告如下：

一、转让标的

天源九号8号楼1单元1101室房产，挂牌价96.35万元，交易保证金29万元。

天源九号8号楼1单元1101室房产位于兰州市城关区九州天源九号小区，所在建筑物整体为28层钢混结构住宅楼，所在单元两部电梯三户，南北朝向，采光较好，室内无装修，三室两厅二卫一厨，建筑面积约141.69平方米。该房产未做房产权属登记，未抵押、未租赁，由甘肃九通置业有限公司以“以房抵款”方式抵顶于甘肃日报报业集团有限责任公司兰州晨报分公司。

二、受让方资格条件

1. 法律法规允许的法人单位、自然人及其他社会组织均可参与受让；
2. 意向受让方应具有良好的财务状况和支付能力；
3. 受让方须满足房产所在地相关政府及房产管理部门

限购政策等规定的其他条件。

三、受让须知

1. 公告期:2018 年 3 月 23 日—2018 年 3 月 27 日 17 时;
2. 意向受让人应在公告期内以邮件方式将报名材料按要求发送至甘肃省文化产权交易中心指定邮箱 (cq2@gansucaee.com), 经资格审查合格后, 意向受让人按甘肃省文化产权交易中心在上述邮箱中反馈的《资格审查确认表》规定的时间及要求交纳交易保证金(以银行到账时间为准)。逾期未交纳交易保证金的, 视为放弃报名资格。
3. 未受让者的交易保证金在交易结束后 5 日内如数无息原渠道退还;
4. 其他详见《转让交易文件》;
5. 本公告事项如有变化, 届时将发布变更公告。

四、转让方式

公告期内, 产生两个及以上符合条件的意向受让方的, 采取网络竞价方式转让; 只产生一个符合条件的意向受让方的, 按挂牌价与买方报价孰高原则直接签约。

五、联系方式

联系地址: 兰州市城关区天水北路 3009 号良志嘉年华
(省政协南门对面)

电 话: 0931-8639300

联 系 人: 罗女士 13619310406 曹先生 13619982643

网 址: <http://www.gscaee.com/>

微信公众: gswjzx

甘肃省文化产权交易中心

2018 年 3 月 23 日

标的展示

天源九号 8 号楼 1 单元 1101 室房产（约 141.69 m²）









报名须知

一、报名登记须提交的材料

（一）企业所需提供资格材料：

1. 企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证，法定代表人身份证复印件和联系方式（三证合一的提供具有统一社会信用代码的营业执照）；

2. 委托代理报名的，须提交授权委托书及代理人身份证和联系方式。

（二）自然人需提供资格材料：

1. 身份证复印件和联系方式；

2. 委托代理报名的，须提交授权委托书及代理人身份证和联系方式。

（三）其他法人单位及社会组织需提供资格材料：

1. 合法有效的营业执照或证明文件；

2. 法定代表人身份证复印件和联系方式；

3. 委托代理报名的，须提交授权委托书及代理人身份证和联系方式。

（四）受让申请材料

1. 《受让申请承诺书》；

2. 《报价须知》；

3. 《金钥匙网络竞价平台注册信息确认表》。

（意向受让方应以报名登记的名称进行注册。请自行登录金钥匙网站 <http://113.10.168.239:3511/> 注册用户信息，注册完成后，将相关信息填入表格，已经注册过的意向

受让方可使用原注册信息。)

请将以上报名材料填写、签署并加盖公章(限法人单位及其他社会组织)后制作为电子版,于2018年3月27日17时前(以邮箱收件时间为准)以邮件方式发送至甘肃省文化产权交易中心指定邮箱号(cq2@gansucaee.com)。经资格审查合格后,甘肃省文化产权交易中心以上述邮箱反馈《资格审查确认表》。未通过资格审查确认的或未按要求递交全部报名材料的意向受让方,不得参加本次资产转让交易活动。

二、交易保证金的交纳

按要求提交报名申请材料的意向受让方,按《资格审查确认表》中规定的时间及要求交纳交易保证金,将交易保证金交纳至以下账户(以银行到账时间为准):

开户名称: 甘肃省文化产权交易中心股份有限公司

开户银行: 兰州银行友谊支行

账 号: 101702000217850

交纳交易保证金的账户名称须同报名登记并经资格审查合格的意向受让方的名称保持一致。名称不一致的,视为未交纳交易保证金,不能参加本次交易活动。

如自然人保证金的账户名称不一致需提交保证金的账户授权委托书说明。

三、报名材料提交及标的踏勘

通过审核确认的意向受让方在交易保证金确认到账后,组织现场踏勘,签署踏勘文件(意向受让方在现场踏勘时,

须出示《受让资格审查确认表》，经工作人员核对无误后，方可踏勘标的）。

甘肃省文化产权交易中心
2018年3月23日

授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
身份证号		身份证号	
授权时间	自2018年__月__日__时至“兰州晨报九洲天源九号8号楼1单元1101室房产转让项目”完结为止。		
本人授权_____全权代表本人参加“<u>兰州晨报九洲天源九号8号楼1单元1101室房产转让项目</u>”竞买事宜，受托人的申请报名行为及签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。 委托人（签名）：_____ 受托人（签名）：_____ 年 月 日			
备 注	兹证明前述授权委托书确系本人/本单位法定代表人亲自签署。 （单位公章）：_____ 年 月 日		

报价须知

一、《兰州晨报九洲天源九号 8 号楼 1 单元 1101 室房产转让项目报价须知》（以下简称本须知）根据《中华人民共和国合同法》、国有产权转让有关规定，以及转让方提供的相关资料制定。

二、本须知适用于在甘肃省文化产权交易中心（以下简称甘肃文交中心）举行的以网络竞价方式进行的文化产权交易活动。参加网络竞价的有关各方均应充分了解本须知的内容并严格遵守。

三、本项目竞价采取网络竞价方式，具体实施细则详见《金钥匙网络竞价实施细则》，竞价时间安排详见《金钥匙网络竞价通知书》。

四、转让标的由转让价格以最终成交价格为准，不予调整。成交后转让标的的任何瑕疵(包括但不限于房屋所有权证办理、房屋损坏等)、已知或未知风险，均不改变成交结果和成交价格。

五、房产以实物现状进行转让并移交，转让方、甘肃文交中心均担保转让标的的任何瑕疵（包括但不限于权属登记、权属办理时限等），一切后果及法律责任均由受让方自行承担，转让方、甘肃文交中心均不承担任何责任。

六、意向受让方提交《受让申请承诺书》并交纳交易保证金后，即视为在交易之前已完全知悉本标的在“甘肃省文化产权交易中心官网”等媒体公开发布的公告及其他相关信息，对转让方所提供的介绍及按现状转让无异议，完全接受对意向受让方的要求和相关条件并自行决定交易行为。

七、意向受让方报名时应按本文件中《报名须知》的相

关要求提交报名资料，接受资格审查。

八、经资格审查合格的意向受让方，按规定交纳交易保证金。交易保证金确认到账，组织现场踏勘标的，签署《现场勘察纪要》，取得受让资格。

九、受让方应按《甘肃省文化产权交易中心产权交易服务收费办法》向甘肃文交中心支付交易服务费。

十、受让方须在成交当日与转让方签署《资产转让合同》等法律文件，并与甘肃文交中心签署《金钥匙网络竞价结果通知单》。

十一、受让成功后，受让方按照先款后货的原则，于成交后5个工作日内向兰州晨报分公司指定银行账户交纳全部成交价款。受让方已交纳的交易保证金在扣除交易服务费后，剩余款项用以抵顶部分成交价款。

十二、受让方付清全部成交价款后7日内，委托方协助受让方办理相关入住手续并办理房产移交手续。

十三、受让方与标的开发商在办理变更购房协议、入住手续、权属登记及房屋所有权证办理等所产生的所有费用全部由受让方自行承担。

十四、受让方出现以下违约情形之一的，其交纳的交易保证金将被作为违约金扣除（但因不可抗力因素或转让方原因等情形除外）：

1. 成交后拒不签署《金钥匙网络竞价结果通知单》的；。
2. 成交后不按所报价格及规定的交易条件和要求与转让方签署《资产转让合同》的；
3. 成交后未按规定付清全部成交价款和交易服务费的；
4. 其他违反本文件中相关规定的情形。

十五、受让方上款所述行为，导致本次交易失败的，交

易保证金转为违约金不予退还。转让方与甘肃文交中心收回本标的重新组织交易；如重新组织交易的成交价格低于本次竞价最高报价的，其差额部分由本次交易中违约的受让方补足以赔偿。

十六、交易开始前，因特殊原因转让方撤回转让标的，甘肃文交中心有权终止本次竞价活动，并及时如数无息原路径退还意向受让方交纳的交易保证金，转让方及甘肃文交中心不再承担其他任何法律责任。

十七、网络竞价交易流程如下：

本次资产转让交易活动采取网络竞价的方式，分为自由竞价期和限时竞价期。

1. 自由竞价期：自由竞价期为 24 小时，意向受让方可以在自由竞价期内对标的充分报价，报价只要高于现有最高报价（首次报价不低于底价），即为有效报价。

2. 限时竞价期：自自由竞价期结束时开始计算，即进入限时竞价期。限时竞价期可由多个限时竞价周期组成，每个限时竞价周期为 180 秒。在一个限时竞价周期内如无人加价，当前的最高报价者即为该标的的受让方，该标的竞价活动结束；如限时竞价周期内有人加价，则以此报价时间为新的限时竞价周期起点，以此类推，直至最后一个限时竞价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价的投资人即成为该标的的受让方，该标的竞价活动结束。

十八、甘肃文交中心与金钥匙网站免责情形：

1. 本场竞价活动的标的按现状进行处置，意向受让方一旦报价即表明该投资人接受该标的的一切现状（包括但不限于瑕疵）；

2. 意向受让方应按照资产转让交易公告及本文件中的

《报名须知》等有关规定提交相关资料至甘肃文交中心，如因报名资料未按要求全部提交或未按时提交而造成资格审核不通过的；

3. 意向受让方应按要求将交易保证金交纳到甘肃文交中心指定账户，因交易保证金未按时交纳，视为放弃报名资格而不能参与竞价的；

4. 意向受让方应对自己的注册账户信息保密，并遵守《金钥匙网络竞价平台使用规则》，每个注册账户仅供一名意向受让方使用。因意向受让方原因导致其注册账户信息泄露而造成的一切后果的；

5. 由于意向受让方遗忘密码、自身终端设备或网络异常导致无法正常竞价的；

6. 因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击导致系统故障无法继续交易的，或者司法部门、政府监管部门紧急要求停止竞价等原因导致网络报价交易中中断的。

十九、意向受让方一经报名登记即表明同意并遵守以上全部条款。

二十、本须知解释权归甘肃文交中心所有。

特别提示：

1. 甘肃文交中心不提供竞价所需终端设备，请意向竞买人自行准备。

2. 请意向受让方按规定要求自行登录金钥匙网络竞价系统进行竞价。

3. 本项目公告截止时间： 2018 年 3 月 27 日 17 时。

4. 请意向受让方确保自己所使用的终端设备运行良好，因终端设备出现运行故障造成交易障碍的，甘肃文交中心不承担任何责任。

意向受让方

(盖章):

法定代表人或委托代理人

(签字):

年 月 日

受让申请承诺书

甘肃省文化产权交易中心：

经仔细阅读《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》及本次转让标的相关资料，并现场踏勘转让标的，我方对本次转让标的现状已全面了解和掌握，对《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》及《报价须知》、《金钥匙网络竞价平台使用规则》、《金钥匙网络竞价实施细则》等内容无异议并全面接受。现申请参加本次资产转让交易活动，同意按照确定的转让方式参加交易，并做如下承诺：

申请参加兰州晨报天源九号房产转让项目交易活动，并交纳交易保证金人民币_____万元。

一、同意按《甘肃省文化产权交易中心产权交易服务收费办法》支付交易服务费。

二、同意按照《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》及《报价须知》、《金钥匙网络竞价平台使用规则》、《金钥匙网络竞价实施细则》等规定参加竞买活动。

三、同意在成交后当日与转让方签署《资产转让合同》，并与甘肃文交中心签署《金钥匙网络竞价结果通知单》。

四、交易成功后，受让方于成交后 5 个工作日内向甘肃日报报业集团有限责任公司兰州晨报分公司指定银行账户交纳全部成交价款。

已交纳的交易保证金由甘肃文交中心扣除交易服务费后，剩余款项转为成交价款的一部分。

四、付清全部成交价款后 7 日内，同意在转让方的协助下，办理相关房产入住手续，承担办理入住所需支付的所有费用。

五、同意与标的开发商在办理变更购房协议、入住手续、权属登记及房屋所有权证办理等过程中产生的所有费用全部由受让方自行承担。

如违背以上承诺，或不履行本次《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》等相关规定，同意取消受让资格，交易保证金不予退还，并按照《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》的有关规定承担全部违约责任。

现将本受让申请书及相关资料报上，请予进行资格审查（请在已提交资料的后面“□”打“√”）：

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. 《企业法人营业执照》 | ☐ |
| 2. 《组织机构代码证》 | ☐ |
| 3. 《税务登记证》 | ☐ |
| 4. 法定代表人身份证复印件和联系方式 | ☐ |
| 5. 自然人身份证复印件和联系方式 | ☐ |
| 6. 《授权委托书》和委托代理人的有效身份证明 | ☐ |
| 7. 受让申请承诺书 | ☐ |
| 8. 报价须知 | ☐ |
| 9. 金钥匙网络竞价平台注册信息确认表 | ☐ |

意向受让方（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话：

年 月 日

金钥匙网络竞价平台注册信息确认表

登录名：

（签署《现场勘察纪要》后，由金钥匙网络竞价平台指定的工作人员以邮件方式--邮箱号 jiang.li@gscaee.cn 向意向受让人提供账号，开通竞价权限）

登录密码：_____（不填）

（由 8-20 个英文字母或数字组成）

以下须填写意向受让人真实信息

用户名/企业名称：

（请意向受让人填写自己的真实信息，并与报名登记及交纳交易保证金账户名一致）

身份证号/营业执照证号：

联系手机：

邮箱地址：

（请填写常用邮箱）

此表一经确认，即视为意向受让人同意遵守《金钥匙网络竞价平台使用规则》，并对经由该账户完成的竞价过程及结果承担一切法律责任。

每个注册帐户仅供意向受让人本人（或其委托代理人）使用。因意向受让人原因导致其注册帐户信息泄露或与实际注册信息及报名登记信息不符而造成的一切后果，由意向受让人自行承担，转让方、甘肃文交中心及金钥匙网络竞价平

台不承担任何责任。

以上信息用于系统信息激活及成交确认单据自动生成使用。

意向受让方（盖章）：

法定代表人或委托代理人
（签字）：

年 月 日

金钥匙网络竞价平台使用规则

第一章 总则

第一条 为规范在甘肃省文化产权交易中心运营的金钥匙网络竞价平台（以下简称金钥匙）所进行的资产与权益网络报价交易行为，根据中华人民共和国相关法律法规，特制定本规则。

第二条 任何进入专用厅组织或参与网络报价活动的自然人、法人及其他组织均应遵守本规则的各项条款。

第二章 释义

第三条 “专用厅”是指经组织方申请在金钥匙网络报价大厅开设的，针对其组织的特定种类标的网络报价活动的交易专区。同一个组织方按照标的不同属性，可在金钥匙网络报价大厅申请开设多个专用厅。

第四条 “组织方”是指接受委托人委托在专用厅组织特定标的报价活动的机构。专用厅的组织方（以下简称“组织方”）必须为金钥匙网络竞价平台会员。

第五条 “联盟成员”是指依法设立并经金钥匙审核确认后，可使用金钥匙网站特定服务，与金钥匙形成战略合作伙伴关系的产权交易机构或其他组织。

第六条 “联盟会员”是指依法设立、交纳了资格保证金并由金钥匙审核确认后，可使用金钥匙网站特定服务，与金钥匙形成战略合作伙伴关系的产权交易机构或其他组织。

第七条 “意向投资人”是指有意进入专用厅参与报价活动，但尚未取得报价资格的依法设立并存续的法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人。

第八条 “投资人”是指按照组织方的要求，办理完成相关手续，取得参与报价活动资格的意向投资人。

第九条 “《竞价须知》”是指由组织方针对各专用厅中的不同报价活动所制定的有必要向投资人说明注意事项的文件。

第十条 “交易保证金”是指组织方为了保证报价活动的安全性与有效性，要求投资人在其报价行为开始前针对某一专用厅中部分或全部标的所交纳的保证金。

第十一条 “注册帐户”是指投资人为在报价大厅参与报价，所拥有的金钥匙网络竞价平台注册用户名和密码。

第三章 报价活动组织

第十二条 金钥匙专用厅采用组织方发起制，即所有的报价活动均须由金钥匙会员发起。

第十三条 组织方负责提供报价活动及标的相关信息。

第十四条 组织方负责提供专用厅的《竞价须知》及其他相关文件。《竞价须知》的编制原则如下：

（一）《竞价须知》应写明的内容包括但不限于：报价活动基本内容、交易条件、意向投资人需要递交的材料、交易保证金金额、交纳方式及交纳起止时间、成交价款及报价服务费结算时间、保证金退还时间、违约处理等事宜。

（二）竞价时间以甘肃文化产权交易中心公布的资产转

让文件中的要求为准。

（三）《竞价须知》中规定的保证金交纳截止时间应不晚于自由报价期结束前 24 小时。具体时间以各组织方《竞价须知》中规定为准。

（四）《竞价须知》发布后原则上不能变更，如有特殊原因需要变更的，组织方应及时书面通知金钥匙，并在金钥匙网站发布变更公告。

第十五条 组织网络报价活动的流程如下：

（一）组织方或委托方准备报价活动及标的的相关材料，编制并发布专用厅《竞价须知》及其它相关文件。

（二）组织方在专用厅中录入网络报价活动及标的的相关信息。

（三）组织方接收意向投资人申请，确认报价资格，激活投资人注册帐户。

（四）专用厅按组织方预先设定的时间启动报价，报价开始后，投资人在报价期内参与报价。

（五）报价完成后，金钥匙向组织方出具《网络网络竞价记录单》。

第四章 报价活动参与

第十六条 投资人参与网络报价活动的流程如下：

（一）意向投资人可在专用厅中查看项目标的相关资料，也可按照组织方指定的时间和地点前往预展现场进行查勘。

（二）意向投资人仔细阅读相应《竞价须知》及其它相

关文件后，根据组织方的要求获取可参与报价的注册帐户，具体如下：

1、受让资格审核。组织方对投资人资格有特殊要求的，意向投资人应遵其规定完成资格审核程序。

2、帐户注册。意向投资人在组织方规定的期限内在金钥匙网站完成帐户注册；已有注册帐户的，可直接使用该帐户。意向投资人应确保帐户注册信息的真实、准确、完整。

3、报价申请。意向投资人在组织方规定的期限内登录专用厅申请参与网络报价活动。意向投资人应确保申请报价信息的真实、准确、完整。

4、注册帐户激活。意向投资人应按《竞价须知》中规定的时间和方式交纳交易保证金，交易保证金到账后，其注册帐户被激活，可参与相应活动的报价。

若组织方规定由其统一发放注册帐号及密码的，投资人在完成资格审核并交纳交易保证金后，可获得参与报价资格。

（三）通过组织方指定终端参与报价活动的投资人应提前熟悉报价环境，并遵守组织方相关规定；通过自备终端参与报价活动的投资人应尽量采用高带宽、高性能、安全的网络环境；通过公共环境参与报价活动的投资人应注意帐号安全，离开终端时应及时退出报价系统。

鉴于互联网环境可能存在的时延等不可抗因素，投资人应尽量在自由报价期内充分出价，在限时报价期内及时出价。

（四）报价结束后，专用厅自动将报价信息生成《网络网络竞价记录单》，供各方投资人查阅或打印。

第十七条 投资人在报价活动中应及时关注组织方及金钥匙的相关公告信息，并保持注册登记的联络方式的有效畅通。

第五章 报价流程

第十八条 专用厅中的各标的采取的网络报价过程均由自由报价期和限时报价期组成。专用厅中所有标的按如下流程报价：

（一）自由报价阶段自发布项目公告之日起至限时报价阶段开始前，在本阶段竞买人可以对竞价标的充分报价，报价只要不低于挂牌价或按加价幅度加价的，即为有效报价。

（二）标的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，每个限时报价周期为 3 分钟。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。

第十九条 《竞价须知》中对报价方式具体流程另有规定的，从其规定。

第六章 网络报价活动的中止或终结

第二十条 发生下列情形之一的，组织方有权中止或终结

网络报价活动：

（一）金钥匙服务器机房网络、互联网络或组织方网络出现故障的；

（二）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（三）因操作失误导致起始价、加价幅度、自由报价期结束时间或限时报价周期等设置错误的；

（四）通过组织方指定终端参与网络报价活动时有客户端出现故障的；

（五）包括但不限于标的权属不符、标的性状改变等原因而使网络报价活动产生争议的；

（六）其他组织方认为需要中止或终结网络报价活动的情形。

第二十一条 因发生本规则第二十条所规定情形，组织方决定中止或终结网络报价活动的，并在金钥匙网站予以公告。

专用厅中涉及的部分标的网络报价活动被中止或终结的，不影响专用厅中的其他标的的网络报价活动的进行。

第二十二条 采取中止网络报价活动的，组织方将按照委托方要求的时间和方式继续报价或重新报价，组织方通知各投资人。继续报价或重新报价的规则如下：

（一）报价记录可以恢复的，继续报价。继续报价时将增加一定时间的自由报价期，起始价为中止时的最高有效报价；

（二）报价记录无法恢复的，重新报价。

第七章 免责

第二十三条 专用厅中的标的按现状处置，标的描述仅供参考，金钥匙不承担相关责任。

第二十四条 因组织方或委托方变更已经发布的网络报价活动相关信息所产生的争议，金钥匙不承担责任。

第二十五条 《竞价须知》发布后，如果出现网络报价活动中止或终结的，组织方应及时在金钥匙网站及其他信息发布渠道发布网络报价活动的中止或终结公告，由此所产生的争议，金钥匙不承担任何责任。

第二十六条 投资人对自身的注册帐户安全负责，任何使用投资人用户名和密码登录专用厅的用户，在专用厅的一切行为均视为该投资人本人的行为，由投资人负责，金钥匙不承担任何责任。

第二十七条 因投资人如下行为产生的一切后果，金钥匙和组织方不承担任何责任：

- （一）所填写的信息不真实、不准确或不完整的；
- （二）未及时关注组织方及金钥匙发布的相关报价活动及活动变更信息的；
- （三）投资人自身的终端设备和网络异常的；
- （四）报价活动的时间以专用厅时间为准，由于投资人自身终端设备时间与专用厅时间不符而导致未按时参与报价的。

第二十八条 其他适用于互联网网站的中华人民共和国法律法规规定的有关免责条款，同样适用于金钥匙网站。

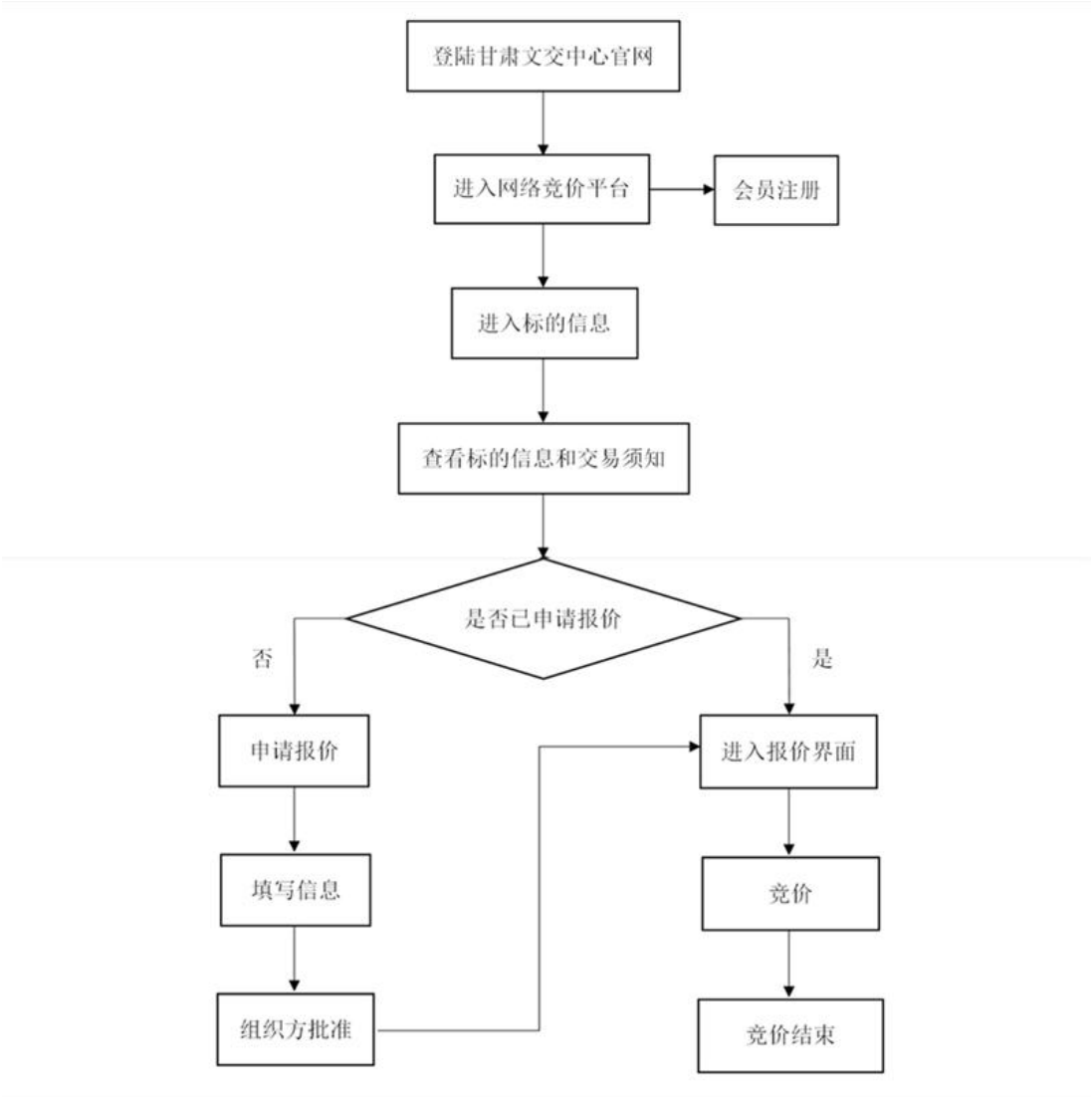
第八章 附则

第二十九条 金钥匙将定期对专用厅进行系统维护，维护前 24 小时将在金钥匙网站予以公告。专用厅在系统维护期间，相关服务暂停。

第三十条 本规则自发布之日起生效。

第三十一条 本规则的解释权属于金钥匙。

金钥匙网络竞价流程



金钥匙网络竞价平台竞买人操作手册

1. 请使用 360 浏览器极速版、谷歌浏览器、搜狗浏览器登录金钥匙网络竞价平台进行用户名注册, 点击注册, 进入注册大厅。



2. 填写基本信息, 详细信息并同意. (企业注册, 个人注册)

首页 文化产权项目 知识产权项目 文化艺术品项目 使用规则 竞价流程

» 个人会员注册 企业会员注册

用户名:

登录密码:

确认密码:

手机号码:

E-mail:

真实姓名:

所在地区: 甘肃 - 兰州市 - 市辖区

身份证上传: 未选择任何文件 200K以内, 请先点击上传, 上传成功后再提交注册

会员注册协议: ☐ 我已阅读并完全接受服务协议

金钥匙网络竞价平台服务协议

请仔细阅读本协议

甘肃文博艺术品保护修复有限公司依据以下条件和条款提供您所享有的服务

欢迎您阅读甘肃文博艺术品保护修复有限公司(金钥匙网络竞价平台)服务协议(下称“本协议”)。

本协议所述之条款和条件适用于您使用金钥匙网站(所述域名为: jinmaji.com.cn、jinmaji.cn、jinmaji.net, 下同), 所提供的在全球组织网(B-S-B)电子市场(e-market)中进行产权和交易的营销工具和服(下称“服务”)。

3. 登陆金钥匙会员



4. 在网站首页选择自己所要项目



5. 选择所需具体项目



6. 了解所需项目具体内容

测试1

摘要

行业： 实物资产

截止时间： 2016-12-21 15:30

起拍价格： 50 万元

加价幅度： .5 万元

需缴纳的保证金： 1 万元

免责声明：竞拍前，请仔细阅读竞拍说明。

分享到： [QQ空间](#) [新浪微博](#) [腾讯微博](#) [微信](#) [更多](#)

目标的

交易须知

最新报价

申请报价

内容

7. 申请报价

测试1

摘要

行业： 实物资产

截止时间： 2016-12-21 15:30

起拍价格： 50 万元

加价幅度： .5 万元

需缴纳的保证金： 1 万元

免责声明：竞拍前，请仔细阅读竞拍说明。

分享到： [QQ空间](#) [新浪微博](#) [腾讯微博](#) [微信](#) [更多](#)

目标的

交易须知

最新报价

申请报价

项目名称：	测试1
申请用户：	gswj
联系人：	张俊峰
身份证号码：	
手机号码：	18909458785
电子邮箱：	18394666456@163.com
需缴纳的保证金：	1 万元
验证码：	4089
竞价协议：	☐ 我已阅读并完全接受 申请规则
提交	

申请报价成功后,等待组织方激活您的帐号

测试1

摘要

行业： 实物资产

截止时间： 2016-12-21 15:30

起拍价格： 50 万元

加价幅度： .5 万元

需缴纳的保证金： 1 万元

免责声明：竞拍前，请仔细阅读竞拍说明。

分享到： [QQ空间](#) [新浪微博](#) [腾讯微博](#) [微信](#) [更多](#)

目标的

交易须知

最新报价

申请报价

您的申请暂未通过审核，请耐心等待。

8. 组织方激活帐号后, 点击马上竞价

测试1

摘要

行业： 实物资产

截止时间： 2016-12-21 15:30

起拍价格： 50 万元

加价幅度： .5 万元

需缴纳保证金： 1 万元

免责声明：竞拍前，请仔细阅读竞拍说明。

分享到：     

目标标的

交易须知

最新报价

申请报价

您的申请已经通过，马上进入竞价大厅竞价，[马上竞价 >>>](#)

(方式一) 验证通过后今日报价大厅

关闭现场

您申请的手机号为：18909458785

进入大厅需验证手机号

图形验证码： 4377

手机验证码： [发送短信验证码](#)

[马上进入](#)

标的报价现场

关闭现场

测试1



项目编号：cs001

起始价：50(万元)人民币

当前报价：53.5(万元)人民币

溢价率：107%

所在期：自由报价期

7天3时27分58秒

限时报价开始时间：
2016-12-21 15:30

最新报价记录（您的报价用彩色标示）

序号	用户名	(万元)人民币	报价时间
142	111111	53.5万元	2016-12-14 9:39:10

报价区：加价幅度.5(万元)人民币，可以一次加价多个幅度。

+ .5

+ 1

+ 1.5

+ 2

+ 2.5

+ 3

+ 3.5

+ 4

+ 4.5

+ 5

(方式二) 进入电子报价室后, 点击我的报价标的, 右侧列表显示您有资格参与报价的标的。



8. 现场报价, 点击现场, 验证通过后, 进入竞价现场



标的报价现场

关闭现场

测试项目1



项目编号：

cs001

起始价：

50(万元)人民币

当前报价：

53.5(万元)人民币

溢价率：

107%

所在期：自由报价期

7天2时27分3秒

限时报价开始时间：

2016-12-21 15:30

最新报价记录 (您的报价用彩色标示)

序号	用户名	(万元)人民币	报价时间
142	111111	53.5万元	2016-12-14 9:39:10

报价区：加价幅度.5(万元)人民币，可以一次加价多个幅度。

+ .5

+ 1

+ 1.5

+ 2

+ 2.5

+ 3

+ 3.5

+ 4

+ 4.5

+ 5

(1) 确认报价

cqjy.gscaee.com 上的网页显示：

您的报价为：56.5（万元）人民币，确定吗？

确定

取消

(2) 报价成功

cqjy.gscaee.com 上的网页显示：

报价成功！

☐ 禁止此页再显示对话框。

确定

标的报价现场

关闭现场

测试项目1



项目编号：

cs001

起始价：

50(万元)人民币

当前报价：

56.5(万元)人民币

溢价率：

113%

所在期：自由报价期

7天2时26分22秒

限时报价开始时间：

2016-12-21 15:30

最新报价记录（您的报价用彩色标示）

序号	用户名	(万元)人民币	报价时间
143	gswj	56.5万元	2016-12-14 13:03:20
142	111111	53.5万元	2016-12-14 9:39:10

报价区：加价幅度:5(万元)人民币，可以一次加价多个幅度。

+ .5

+ 1

+ 1.5

+ 2

+ 2.5

+ 3

+ 3.5

+ 4

+ 4.5

+ 5

10. 自由竞价结束,自动进入限时竞价（出价，同自由竞价阶段！）

红色：已出价

绿色：未出价

橙色：价格变化

蓝色灰色表示我的报价，“应价”表示报当前价格

标的编号	标的名称	所在期	剩余时间	当前报价	现场
29	测试项目1	实时竞价期	1分钟3秒	56.5	现场

11. 竞价结束,进入我的最高报价记录查看是否为最高价,最高价竞价成功在右列表显示.

项目公告

项目公告

项目公告

项目公告

项目公告

项目公告

项目公告

项目公告

项目公告

项目公告

项目编号	cs001	202	5070-15-14 13:03:50	上传证书
项目名称	项目公告	项目公告	项目公告	项目公告

项目公告

12. 点击下载证书,在规定时间内办理相关手续

网络竞价结果通知书

项目编号	cs001	竞价方式	限时竞价
项目名称	测试1		
转让方			
开始时间	2016-12-14 21:10:15	结束时间	2016-12-14 22:13
竞价用时	0天1小时2分钟45秒	报价次数	2 次
起报价	509 元/吨	币种	人民币
最高价 (成交价)	10409 元/吨	单位	元/吨
最高报价用户名	111111		
最高报价用户姓名	真实姓		
转让方 (签字盖章): 年 月 日		买受人 (签字盖章): 年 月 日	
网络竞价平台 (签字盖章): 年 月 日		甘肃省文化产权交易中心 (签字盖章): 年 月 日	
竞买人	报价时间	报价(元/吨)	是否使用优先权
111111	2016-12-14 22:13:27	10409 元/吨	
zzzzzz	2016-12-14 22:12:35	1409 元/吨	

金钥匙网络竞价实施细则

一、本《金钥匙网络竞价实施细则》（简称《细则》）依据《企业国有产权交易操作规则》、《企业国有产权转让网络竞价实施办法》等相关法律、法规制定。

二、组织方在此声明：参加本场网络竞价的意向受让方，应了解《企业国有产权转让网络竞价实施办法》等相关规定，认真阅读本《细则》，并本着自愿、公平、诚实信誉的原则，遵循公认的商业道德，接受本场网络竞价提出的要约和本《细则》的约定。

三、本场网络竞价标的均是按其现状进行的转让，组织方提供的《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》中所述是对转让标的情况的一般性说明，仅供意向受让方参考；代理机构及组织方对标的的不做任何担保。意向受让方应在公告期间做尽职调查，认真阅读有关说明和资料，现场查看标的，对标的进行谨慎的选择，同时对其竞买行为负责。网络竞价实施后不得以不了解所竞得的标的状况（包括瑕疵情况）为由退还已竞得标的。

四、意向受让方参加网络竞价前，应签署并递交《受让申请承诺书》和文交中心要求的相关报名资料，交纳交易保证金，取得金钥匙网络竞价系统用户名及密码后方可参加网上竞价。

五、本场网络竞价采取多次有底价增价方式。（即后次报价必须高于前次报价）

六、本场网络竞价的竞价阶梯：本次竞价的竞价阶梯按照标的起始价格而定。各意向受让方每次报价的有效范围限定为当前报价加上竞价阶梯的一、二、三、四、五或十倍。

七、本场网络竞价自由报价期为意向受让方通过资格审查，交易保证金到账，取得竞买资格后开始，意向受让方在自由报价期内可按照加价规则自起始价开始自由报价。

自由报价期结束即进入限时报价期，限时报价期内意向受让方每次报价均设置 180 秒的倒计时，如在该倒计时无其他意向受让方报价，则本场网络竞价由当前报价的意向受让方成交；如在该倒计时有其他意向受让方报价，则此新报价为当前有效报价并重新进入设置的 180 秒的倒计时；如此往复，直至产生最高报价的受让方成交。

八、若自由竞价期内各意向受让方均不应价，视为放弃竞买该标的，其交纳的交易保证金在竞价活动结束后 5 个工作日后如数无息原路径返还。

九、意向受让方一经报价不得反悔，但当其他意向受让方的报价高于其报价时，前次报价自动失效。相同报价由首先进入网络竞价服务器的报价为有效报价。

十、网络竞价产生最高有效报价的受让方即表示成交，受让方应于竞价结束后按规定签署《金钥匙网络竞价结果通知单》并提交文交中心予以确认，确认无误后与转让方签署《资产转让合同》等相关文件，受让方的交易保证金在上述文件签署时自动转为交易服务费。

十一、未竞得标的的意向受让方，应于网络竞价结束后

5 日后如数无息原路径退还交易保证金。

十二、因受让方违约造成网络竞价成交后未签署相关协议或者《资产转让合同》被解除或者终止的，转让方有权择日另行重新组织网络报价。再次网络报价的成交价如低于本次网络报价成交价，则差额部分由本次网络报价产生的受让方补足。

十三、网络报价系统本身原因造成的系统故障或因网络中断、停电、死机、受到攻击等原因造成承载网络报价系统的服务器故障，或因网络及系统原因导致数据传输有误则当场网络报价结果无效，由组织方当即通知各意向受让方另择日期重新进行本场标的的网络报价。

金钥匙网络竞价结果通知单

(待签样本)

受让方		金钥匙注册帐号	
有效证件号码		联系电话	
项目编号		标的名称	
成交价款	大写:		
交易服务费	大写:		
应付款总额	大写:		
成交时间	年 月 日		
价款支付期限	成交后, 受让方须在成交后 5 个工作日内按照先款后货的原则向转让方兰州晨报付清全部成交价款(受让方交纳的交易保证金转为交易服务费, 剩余部分转为部分成交价款)。		
成交价款 结算账户信息	开户名称: 甘肃日报报业集团有限责任公司兰州晨报分公司 开户银行: 招商银行兰州分行城关支行 账 号: 931903729210802		
通知事项	受让方须在成交当日签署本《金钥匙网络竞价结果通知单》及相关交易文件, 并与转让方签署《资产转让合同》及附件; 如逾期未办理, 视同违约, 按照《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》的规定承担违约责任。 具体事项详见《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》的有关规定。		

甘肃省文化产权交易中心

兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件

受让方： 签字盖章 年 月 日	竞价组织方：甘肃省文化产权交易中心股份有限公司 签字盖章 年 月 日
--------------------------------------	---

合同编号：

资 产 转 让 合 同

（待签样本）

甘肃省文化产权交易中心 制

转让方（以下简称甲方）：

法定代表人：

住所：

邮编：

电话：

传真：

受让方（以下简称乙方）：

法定代表人：

住所：

邮编：

电话：

传真：

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就以下事宜达成一致，签订本资产转让合同，双方共同遵守。

第一条 转让标的及相关情况

1. 转让标的：天源九号 8 号楼 1 单元 1101 室房产；

2. 转让标的的基本情况：天源九号 8 号楼 1 单元 1101 室房产位于兰州市城关区九州天源九号小区，所在建筑物整体为 28 层钢混结构住宅楼，所在单元两部电梯三户，南北朝向，采光较好，室内无装修，三室两厅二卫一厨，建筑面积约 141.69 平方米。由甘肃九通置业有限公司以“以房抵款”方式抵顶于甘肃日报报业集团有限责任公司兰州晨报分公司。

第二条 房产未装修、未抵押、未租赁；未做房产权属登记；

第三条 转让方式、转让价格、价款支付时间和方式及付款条件；

1. 转让方式：采取网络竞价方式公开转让；

2. 转让标的成交价格：

总价（大写）：_____元整（小写¥_____元）

3. 转让价款支付方式及付款条件：乙方采用先款后货的方式。成交后，乙方交纳的交易保证金转为交易服务费，剩余保证金转为部分成交价款，乙方须在成交后5个工作日内向甲方付清全部剩余成交价款。

4. 成交价款结算账户信息

甲方开户名称：甘肃日报报业集团有限责任公司兰州晨报分公司

甲方开户银行：招商银行兰州分行城关支行

甲方账号：931903729210802

第四条 房产交付

甲方应于乙方支付完毕所有交易价款后的7日内，协助乙方与转让标的开发商办理变更购房协议等相关手续，乙方入住需要支付的费用（法律法规规定由购房人交纳的费用）及乙方办理房屋所有权证所产生的费用由乙方自行承担，因甲乙任何一方不配合所造成的损失，由责任方赔偿守约方损失。

第五条 关于房产其他事项约定

若因政府规划建设需要，或因其他政策性调整，对该房产进行有偿拆迁，则拆迁所得补偿均为乙方所有。若房产未过户乙方，甲方应积极配合乙方办理相关补偿手续；若已过户乙方，办理相关手续与甲方无关。

第六条 权利与义务

1. 甲方保证自己对该转让房产拥有完全的所有权，转让该房屋不存在法律上的障碍。甲方保证本协议转让的房产不存在任何形式的转让、抵押、变卖等事宜，不受任何第三人主张任何权利，如发生上述任何原因所产生的纠纷，一切责任由甲方承担，因房屋产权发生的经济纠纷及费用等亦由甲方承担。

2. 甲方在房产移交乙方后、房产过户办理前不得实施有碍乙方正常使用房产的行为，更不得将房产再卖他人。否则，应向乙方支付购房款 5% 的违约金，并承担由此给乙方造成的一切损失。

3. 乙方办理房地产转让登记手续，甲方应予协助。

第七条 违约责任

1. 乙方未按合同约定支付转让价款的，应对延迟支付期间应付价款按银行同期贷款利息的规定向甲方支付违约金。

2. 甲方无正当理由拒绝向乙方移交转让标的的，甲方应按乙方所交纳的交易保证金的同等数额，按银行同期贷款利息的规定向乙方支付违约金。

第八条 合同变更和解除

(一) 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

(二) 发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

1. 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；
2. 另一方丧失实际履约能力的；
3. 另一方严重违约致使不能实现本合同目的的。

(三) 凡合同变更或解除，甲乙双方必须签订变更或解除合同，并报甘肃省文化产权交易中心审核盖章后生效。

第九条 本合同经甲、乙双方签字、盖章后生效。

第十条 未尽事宜双方协商解决

本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议，补充协议和本合同具有同等法律效力。

第十一条 其他约定事项

第十二条 本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，甘肃省文化产权交易中心执壹份存档备查。

转让方（甲方）：甘肃日报报业集团有限责任公司兰州晨报分公司

盖章：

法定代表人（或委托代理人）签字：

受让方（乙方）：

盖章：

法定代表人（或委托代理人）签字：

合同签订日期：____年____月____日

地 点：____省____市

现场勘察纪要

特别声明:

本纪要为意向受让人到标的现场实地踏勘转让标的, 并承认标的的情况等一切现状之有效凭证, 作为本次《兰州晨报九洲天源九号房产转让项目交易文件》的补充内容, 具有相同法律效力。

标的名称: 天源九号 8 号楼 1 单元 1101 室房产。

踏勘完毕后, 意向受让人需签字确认。一经签字确认即表明意向受让人已接受转让标的的一切现状(包括瑕疵), 并不得再提出任何异议。勘察不清所形成的风险由意向受让人自行承担。

成交后, 受让人获得的房产, 均以踏勘时指定标的的现状为准。标的成交后, 受让人须在转让方的协助下办理入住、过户等相关手续。

时间: 2018 年 月 日

意向竞买人:

(签字或盖章)