

# 竞 价 须 知

编 号：MCJJNCCQ2023024-1

项目名称：松溪县松源街道西门村三块林地林木采伐



福建省产权交易中心

二〇二三年十月

---

地 址：福建省福州市湖东路152号中山大厦A座二十二层

电 话：0591-87855200      邮 编：350003

传 真：0591-87854516      网 址：[www.fjcqjy.com](http://www.fjcqjy.com)

## 总 则

在参与项目交易竞价前，意向受让方（受让方）应当认真阅读本竞价须知及相关附件的全部内容。请意向受让方（受让方）务必审慎阅读、充分理解本竞价须知及相关附件中全部条款内容，尤其是：

- 1、与意向受让方（受让方）约定免除或限制责任的条款；
- 2、与意向受让方（受让方）约定法律适用和管辖的条款；
- 3、其他以黑体、加粗、下划线或斜体等方式显著标识的条款；
- 4、任何未明确以黑体、加粗、下划线或斜体等方式显著标识，但含有“不承担”、“免除”、“不得”、“应该”、“必须”、“承诺”、“保证”、“无需”、“同意”、“认可”、“确认”等用语的条款。

福建省产权交易中心（以下简称“组织方”）根据《中华人民共和国民法典》《松溪县农村产权流转交易管理办法(试行)》等有关法律、法规和规范性文件的规定，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，特制定本《竞价须知》。本项目出让方已按规定履行了内部审议程序。意向受让方必须仔细阅读以下条款，并对自己在竞价活动中的行为负责。

### 一、受让方（意向受让方）应具备的资格条件

1、合法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2、未被列入法院失信被执行人名单【报名截止日在福建省失信被执行人联合惩戒平台查询情况意向受让方不存在失信记录；且报名截止日在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）失信被执行人查询没有找到意向受让方相关的结果】。

3、符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

4、不接受联合体受让。

### 二、受让方（意向受让方）应接受的交易条件

1、受让方应在《林木经营权出让合同书》签订之日起五个工作日内一次性支付全部成交价款。

2、《林木经营权出让合同书》签订后，受让方在支付全部交易价款后，在开始采伐前，须自行至乡镇林业站领取并签订《松材线虫病疫木采伐、运输管理告知书》，并按相关采伐运输规范进行采伐运输，未按照规定采伐运输，受让方应根据有关部门要求暂停山场采伐并进行相应整改，待整改后完成后再进行采伐。

3、受让方须于2023年12月31日前根据《伐区调查设计书》（详见《林木经营权出让合同书》附件）及相关要求完成规定范围内的采伐，若逾期造成林木不能采伐的，所有责任由受让方自行负责。受让方应于2023年12月31日将迹地交还给松溪县西门村，不得影响出

让方次年造林更新，否则因此造成出让方损失的相关责任均由受让方承担。

4、受让方按本合同要求采伐后的林木归受让方所有，涉及采伐后林木生产销售环节的税、费及一切不可预见开支和费用由受让方自行承担。

5、受让方签订合同后，山场一切风险、责任、费用及损失概由受让方自行承担，出让方只负责提供该林木在法律上的有效性依据。山场内的坟头树由受让方根据国家相关法律法规自行与坟主协商解决。

6、受让方须在《林木经营权出让合同书》签订时须缴纳履约保证金5万元，保证在生产期间不越界采伐或偷盗周边林木及非法收购来历不明的木材，若发现越界采伐、超期限采伐、偷盗或非法收购其它山场木材等违反合同规定的行为，则出让方有权没收保证金。在受让方未违约且保证金待山场林木采伐结束验收合格、堆头木材调运结束、迹地交还给出让方更新后无息退还。

7、其他交易条件以《林木经营权出让合同书》约定为准。

### 三、特别提示

1、本次交易标的具有市场风险投资性质，若林木实际采伐（或运输）方数如与预计出材方数不符，交易价款不再因此调整。意向受让方一旦参与竞价，表明已认可并接受前述风险。

2、采伐方式、采伐强度及采伐范围，以伐区调查设计书与采伐范围示意图为准。

3、本次交易标的仅有《林木采伐许可证》，无《林权证》，受让方不得以交易标的未取得《林权证》为由，拒签成交材料、《林木经营权出让合同书》等文件，也不得以此为由拒绝履行《林木经营权出让合同书》、拒绝支付本项目交易价款及应支付的交易服务费。

### 四、意向受让方报名需向组织方提交的证明材料

1、法人单位及非法人组织：a、依法设立法人单位的营业执照副本等主体资格证明材料复印件（加盖公章）；b、法定代表人或负责人身份证复印件（加盖公章）；c、同意受让农村产权的决策文件（原件）；d、章程复印件（加盖公章）。

2、自然人：a、身份证明复印件。

3、《农村受让申请登记表》（格式见附件一，原件）。

4、委托代理的，需提交《受让授权委托书》（格式见附件二，原件）及受托人身份证复印件。

（注：企事业单位及其他组织提交的证明材料应由法人和其他组织单位加盖公章，自然人提交的证明材料应签字加按手指印）

## 五、竞价保证金缴付方式及要求

1、意向受让方参与竞价须在报名截止日 2023 年 10 月 27 日 17:00 时之前将本项目交易项目竞价保证金人民币 2 万元汇达组织方指定的银行账户（以实际到账为准）（开户名称：福建省产权交易中心；开户行：建设银行福州晋安支行；账号：35050189640700001918）

2、竞价保证金缴款凭证上的汇款人名称须与意向受让方名称一致，资金用途应当标明“MCJJNCCQ2023024-1 项目竞价保证金”或“松溪县松源街道西门村三块林地林木采伐项目”类似字眼。

3、意向受让方未按规定的期限及指定账户提交竞价保证金的，将无法取得竞价资格。

### 4、竞价保证金的处置

（1）未成为受让方的意向受让方的竞价保证金，组织方在成交次日起 3 个工作日内按原渠道全额无息退还。

（2）成为受让方的意向受让方前期缴纳的竞价保证金在《林木经营权出让合同书》生效后，在受让方未违约的情况下，组织方将根据出让方与受让方双方约定竞价保证金扣除交易服务费后的余额可等额无息转为部分交易价款。

## 六、意向受让方参与网络竞价流程

1、意向受让方登录第四产权网站：<http://www.dscq.com/>进入注册页面后，填写相对应的正确信息提交注册。填写、提交的报名资料须真实有效，否则由此引起的所有责任均由意向受让方自行承担。

2、意向受让方登录“第四产权”网站：<http://www.dscq.com/>，进入项目详情页查看项目详情点击“立即报名”。意向受让方根据实际情况选择报名类型，意向受让方报名必须阅读并勾选“已阅读并接受《竞价须知》、《报名承诺书》及相关内容”、核对填写报名信息、点击“立即报名”并按本《竞价须知》第五条缴纳竞价保证金，支付成功后，进入审核状态，意向受让方须在报名截止日 2023 年 10 月 27 日 17:00 时前完成上述申请，审核通过后的意向受让方即可参与竞价。

3、标的设有挂牌价，报价只要不低于挂牌价即为有效报价。

4、“网络竞价”系统以“正向多次、价高者得”的原则确定最终受让方。

5、加价幅度。本次网络竞价的标的的加价幅度须是人民币 1000 元或其整数倍。

6、网络竞价分为限时报价期和延时报价期，本次标的限时报价期和延时报价期详见下表，标的延时报价周期时间为 90 秒钟具体如下表：

标的名称	挂牌价	限时报价期 开始时间	限时报价期 结束时间	延时报价期 开始时间	延时报价 周期时间
松溪县松源街道西 门村三块林地林木 采伐项目	16 万元	2023 年 10 月 30 日 9:00 时	2023 年 10 月 30 日 11:00 时	2023 年 10 月 30 日 11:00 时	90 秒

## 7、报价结果通知

竞价结束后，经组织方审核无误后，组织方在竞价结束后3个工作日内发布交易结果公示，公示时间为7个自然日。

## 8、文件签署

受让方须于标的竞价成交之日起3个工作日内签署《成交确认书》。出、受让双方须于标的交易结果公示结束之日起5个工作日内签署《林木经营权出让合同书》，并根据《林木经营权出让合同书》交纳合同交易价款和履约保证金，否则竞价保证金不予返还。

9、意向受让方在实际操作过程中如有疑问可直接拨打福建省产权交易中心电话：0591-87855200、87821179、87315276、87845911进行咨询。

## 七、成交价款及交易相关事宜

### 1、交易服务费

在本次标的竞价成交后，受让方应以合同成交总金额按如下标准分档差额累进计算向福建省产权交易中心支付交易服务费。交易服务费分档差额累进计算标准：**【100万元以下(含100万元)的费率1.75%；100-500万元部分(含500万元)的费率1.2%；500-1000万元部分(含1000万元)的费率0.7%；1000-5000万元部分(含5000万元)的费率0.4%；5000万元以上的费率0.2%】**。

上述交易服务费应在标的竞价成功后三个工作日内支付给组织方或由组织方从受让方的竞价保证金中直接扣除。

2、交易项目移交。出、受让双方按《林木经营权出让合同书》约定进行移交。

3、凭证提供。交易项目成交后，组织方除向受让方提供《农村产权交易鉴证书》和交易服务费发票外，不再提供有关交易项目的其他单证。

八、若非出让方原因，意向受让方、受让方发生下列任何情况之一时，组织方将取消其报价资格或受让资格，其交纳的竞价保证金不予返还，

该笔竞价保证金扣除应当付给组织方的交易服务费后的余额归出让方所有，并将其列入惩戒或失信黑名单；且包括但不限于下列任何情况之一及意向受让方（受让方）实施的任何行为给组织方、出让方造成损失或造成组织方、出让方被第三人索赔或主张任何权利的，意向受让方（受让方）应无条件全额赔偿或补偿组织方、出让方的损失及由此产生的一切费用（包括但不限于各种赔偿费、罚款（金）、诉讼（仲裁）案件受理费、诉讼（仲裁）代理费及为此支出的其它合理费用）。

1、所有资格审查合格的意向受让方未报价或未以不低于挂牌价报价，且未有其他意向受让方实施有效报价的；

2、意向受让方出于限制竞争的目的而与其他意向受让方协商、合谋或以其他方式而形成的报价；

3、意向受让方对出让方或任何相关人员有施加影响或行贿，或采用不正当竞争手段等行为，影响本项目公正性的；

4、意向受让方未按要求签署本次交易项目的《林木经营权出让合同书》等相关文件的；

5、意向受让方在报名资格审查期间或成为受让方后反悔，要求撤回其已提交的相关文件或对已确认的相关文件（包括交易项目质量、现状等）提出异议的；

6、本次竞价文件规定的其他情形。

## 九、特别声明

1、意向受让方交纳竞价保证金及按照组织方要求提交相关报名材料即表明认可组织方通过第四产权网络交易平台：<http://www.dscq.com/>竞价专场公开转让的交易方式，不可撤销地放弃对此提出任何异议或任何索赔的权利。

2、组织方不提供任何网络终端设备。意向受让方的用户名及密码等安全性及保密性由意向受让方自行负责，并自行承担由此带来的



一切经济损失和法律责任。

3、意向受让方在交纳交易资金时，若因自身漏填、错填、不规范填报、不及时补报系统提供的识别码或其他与项目资金匹配相关的信息等原因造成在规定时间内无法及时参与交易，所引发的后果由意向受让方自行负责。

4、意向受让方应遵守农村产权交易相关规则，每个注册账户仅供一位意向受让方使用。凡使用该账户所进行的一切报价，均视为意向受让方亲自办理，报价与交易结果由该意向受让方承担全部责任。

5、因第四产权网络竞价平台故障或第四产权故意（或过失）致使意向受让方（受让方）遭受损失和网络竞价活动产生争议的，组织方不承担任何责任。

7、意向受让方应当在报价前充分了解交易项目的现状，一旦报名并交纳竞价保证金即视为意向受让方完全理解并同意放弃对交易项目现状方面有不明确及误解的权利，自愿承担由于对转让项目了解不细或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果（包括但不限于因受让方的原因造成无法转移），并愿对自己参加报价的行为负完全责任。

8、出让方所作的关于本交易项目介绍及相关资料仅供意向受让方参考，出让方和组织方对其不做担保。介绍的品质与实际有差异，成交价和交易服务费不作调整。出让方对交易项目所做的价值评估等材料仅为出让方内部参考材料，不作为本交易项目合同依据，意向受让方不得以该资料主张合同无效、可撤销或解除，且不得以此主张调整交易价格和服务费。

9、如果发现（不论在报价前或成交后）意向受让方（受让方）在提交的文件中有故意隐瞒或存在与本次报价活动要求有严重不符的重大事实，将取消其参与报价资格或受让资格，且其交纳的竞价保证金不予返还。

## 十、交易风险提示

意向受让方了解并同意，任何通过组织方进行的交易并不能必然避免以下风险的产生，组织方没有义务为如下风险负责。意向受让方应依赖于自己独立判断进行交易，并对自己做出的判断承担全部责任：

1、宏观经济风险：因宏观经济形势变化，可能引起价格等方面的异常波动，意向受让方有可能遭受的损失；

2、政策风险：有关法律、法规及相关政策、规则发生变化，可能引起价格等方面异常波动或导致相关资产、权利等不能变更过户，意向受让方有可能遭受的损失；

3、利率风险：市场利率变化可能对购买或持有产品的实际收益产生的影响；

4、不可抗力因素导致的风险；

5、违约风险：因包括但不限于出让方或其他交易方无力或无意愿按时足额履约，意向受让方有可能遭受的损失；

6、因意向受让方自身的过错导致的任何损失，该过错包括但不限于：决策失误、操作不当、盲目竞价（加价）、使用电子竞价系统时遗忘或泄露密码或密码被他人破解或使用的计算机系统被第三方侵入、委托他人代理交易时他人恶意或不当操作而造成的损失。

鉴于组织方在本项目相关公告及竞价须知中提供的信息与本项目项下交易项目物毕竟存在客观分离的状态，所以除组织方明示的特定情形外，组织方不对本项目交易所涉任何主体（包括但不限于出让方、意向受让方、受让方及其他第三方等）/或任何交易、交易能否产生收益以及收益的大小提供任何担保或条件，无论是明示、默示或法定的。组织方不能完全保证组织方内容的真实性、充分性、可靠性、准确性、完整性和有效性，也不承担任何由此引起的法律责任，对此，意向受让方必须谨慎判断。

以上并不能揭示意向受让方通过组织方进行交易的全部风险及市场的全部情形。意向受让方在做出交易决策前，应全面了解相关交易，根据自身的交易目标、风险承受能力和资产状况等谨慎决策，并自行承担全部风险。

当司法机关、行政机关、监察机关、国家安全部门、中国共产党纪律检查委员会等任何中国共产党和国家有关机关、部门对意向受让方（受让人）在网络竞价平台上开设账户及相关信息、所发布的信息以及意向受让方（受让人）留存于组织方账户的包括但不限于保证金、交易价款等相关财产采取包括但不限于查封、冻结、提取、扣划、罚没等措施时，意向受让方（受让人）理解并同意组织方有义务根据法律、法规等相关规定配合协助上述机关、部门采取相应的措施，由此给意向受让方（受让人）造成的损失由意向受让方（受让人）自行承担，且意向受让方（受让人）同意不就此向组织方主张任何权利。

十一、意向受让方应认真阅读并正确理解本《竞价须知》及相关农村产权交易规则等全部的条款及内容，意向受让方一旦登录第四产权平台使用，即表示对上述全部条款及内容予以确认并遵守本《竞价须知》及全部附件，无任何异议，且不可撤销地放弃对此提出任何异议或任何索赔的权利。

郑重提醒意向受让方：报名前请仔细核对是否符合受让方条件并对竞价资格负责；福建省产权交易中心发现不符合规定和相关条件的有权驳回报名或取消资格；在取得“登录账号及密码”后，务必注意登陆账号和密码的安全。凡使用该账号登入平台后所进行的一切报价及所做出的一切行为，均被视为账号所属注册用户的自主有效行为，该注册用户应对行为后果承担全部经济与法律责任。

十二、本《竞价须知》的最终解释权属于福建省产权交易中心。