**长沙市轨道交通5号线车站商业开发项目所涉及的三个站点（高桥南站、鸭子铺站、水渡河站）配套空间场地项目10年期租赁权**

**摇 珠 规 则**

依据委托人的要求，我司通过公开拍卖的方式于2020年 月 日下午15时整，在长沙公共资源交易中心（岳麓区岳华路279号）二楼拍卖厅举行**长沙市轨道交通5号线车站商业开发项目所涉及的三个站点（高桥南站、鸭子铺站、水渡河站）配套空间场地项目10年期租赁权**公开拍卖会。

现将摇珠规则宣布如下：如拍卖会现场公开竞价中，有一位竞买人率先达到本次拍卖会委托人限定的最高限价（196.73万元）时，经拍卖师现场询问，仍有次高报价竞买人或其他竞买人现场表示出继续竞争的意愿时（愿意参与摇珠程序的各位竞买人请举起号牌，经拍卖师对各竞买人进行成交价的逐一确认），在工作人员点算、记录、确认完表示愿意参与摇珠程序的竞买人及人数后，由各参与摇珠程序的竞买人签订《参与摇珠活动承诺书》，拍卖师即三次宣读拍卖标的的最高限价（196.73万元）并以宣布的方式表示确定了最高限价（196.73万元）为本次拍卖会拍卖标的的成交价（第一阶段**确定成交价**）。

拍卖会随即进入到第二阶段：摇珠阶段；在已确定了成交价的前提下，在签订了《参与摇珠活动承诺书》的竞买人范围内（未签订《参与摇珠活动承诺书》的竞买人视同其自愿放弃），以摇珠的方式决定现场唯一的买受人。最后，由拍卖师以宣布摇珠结果的方式表示成交（第二阶段**确定买受人**）。

本次摇珠活动以中签者确定为买受人。

**一、摇珠原则**

公开原则；公平原则；对等原则；守信原则；

**二、摇珠时间**

竞价阶段结束时；

**三、摇珠地点**

拍卖会现场；

**四、资格审查**

以竞买人所持号牌及已经签订的《参与摇珠活动承诺书》作为参与摇珠程序的资格凭证。

1. **工作人员设置**

 摇珠活动设置摇珠组委会，组委会成员设置如下：

（一）摇珠活动主持人：1人，负责主持整个摇珠活动；

（二）记录员：2人，负责登记号码、摇珠顺序、中签人，1人记录，1人复核；

（三）现场工作人员：4至6人共同完成摇珠准备工作，展示透明玻璃箱、现场制作A、B两类签，并经摇珠主持人和监督人员检查完毕后方能组织摇珠；

（四）委托人监督：2人，监督整个摇珠活动；

（五）摄像：1人，负责全程摄像。

**六、签的种类**

（一）A类签：按拍卖会竞买报名登记次序（如出现两人同时到达工作人员处报名，由工作人员随机决定报名先后顺序，工作人员展示竞买报名登记一览表），所有符合摇珠条件参与摇珠活动竞买人，在摇珠箱中抓号签，并签署《摇珠顺序确认表》。本次摇珠为：顺序签，用于决定抽取B类签（中标签）的顺序。

（二）B类签：所有符合摇珠条件参与摇珠活动竞买人，应当按照A类签确定的摇珠顺序，**在摇珠箱内抓取号签**，直至抓取得到标记有“中”字的号签为止。本次摇珠为：中标签。

**七、摇珠程序：**

所有参与摇珠活动的买家均凭竞价时的号牌进行摇珠活动。

1. 对参与摇珠的竞买人进行资格的审查（号牌和承诺书）；
2. 点算、记录、公布全部符合摇珠条件的竞买人；
3. 公布中签价（已在竞价阶段确定了的成交价）；
4. 所有符合条件的竞买人**在摇珠箱内抓取号签，**抽取号签（A类签），确定摇珠顺序；
5. 竞买人签署《摇珠顺序确认表》；
6. 监督人员和竞买人对制作的摇珠工具和摇珠箱进行检查；
7. 按照顺序开始摇珠，**在摇珠箱内抓取号签，**抽取本次活动中唯一的中签（B类签）；
8. 向现场所有参与摇珠活动的单位或代表宣布摇珠结果；
9. 买受人签订《摇珠结果确认表》和《拍卖成交确认书》；

10.监督人员、摇珠活动组织人员签署《摇珠结果确认表》；

11.对摇珠结果（拍卖结果）进行公示；

（长沙公共资源交易中心https://fwpt.csggzy.cn ）

（长沙联合产权交易所网站：http://www.cscqjy.com.cn/公示栏）

**八、摇珠活动的详细步骤**

**第一：**签到、交资料、登记号码

1. 经竞价环节后，报价未达到上限价或明确表示不参与摇珠活动的竞买人由现场工作人员收回竞价号牌，并遵从工作人员的安排，进入指定的观摩席就坐并观摩摇珠全过程。
2. 参与摇珠活动的单位按号牌顺序依次向工作人员提交《参与摇珠活动承诺书》并登记号码；
3. 工作人员现场点算并记录参加代表人数，制作出《参与摇珠环节竞买人登记一览表》；
4. 工作人员提醒各参与摇珠活动的竞买人准备好公司公章，以备使用。

**第二：**宣读注意事项及现场纪律

1.宣布注意事项：各竞买人需按本次摇珠活动的规则依次摇珠，摇珠过程中对任何问题有争议而无法解决的，应当立即请示组委会。

2.宣布现场纪律；

服从现场工作人员的安排和指挥，严禁大声喧哗，共同维护现场秩序。

非摇珠人员和非工作人员一律不得进入摇珠区域内，不得妨碍正常工作秩序。

除现场工作人员和摇珠人员，其余人员均不得进入摇珠区域内。

**第三：**现场制作A、B类签

1.A类签制作：现场工作人员根据参与摇珠的人数，确定摇珠人员的范围，制作A类签（顺序签），A类签由工作人员现场编制和制作纸质号签，当场展示并内置于球形容器中进行密封，放入摇珠箱中以备摇珠时抽取。

2.B类签制作：工作人员现场编制和制作纸质号签，其中，只有一张纸质号签上标注有“中”字，其余号签均为空白（空白是指：无任何字迹或标记），当场展示并内置于球形容器中进行密封，放入摇珠箱中以备摇珠时抽取。

**第四：**抽出A类签

各摇珠人须按拍卖会报名登记时的《报名登记表》所显示的先后顺序参与抽A类签（顺序签）**。**A类签抽取：**仅限一人抽取一次，一次仅限一球；**并经记录员和现场工作人员记录确认登记，在抽取过程中，抽到01号号签的竞买人为第一个抽取B类签的竞买人，抽到02号号签的竞买人为第二个抽取B类签的竞买人，依此类推。各摇珠人在《摇珠顺序确认表》签字确认，确认了摇珠顺序之后，开始按照顺序抽B类签（中标签）。

 **第五：**抽出B类签

各摇珠人按抽取的A类签序顺序参与抽取B类签，抽取B类签：**仅限一人抽取一次，一次仅限一球**。在抽取B类签的过程中，抽到空白签的竞买人不中签； 抽到标记有“中”字号签的竞买人为中签人，中签人即为本标的的买受人，须当场签订《摇珠结果确认表》 ，摇珠组委会人员签署《摇珠结果确认表》。

**B类签须全部抽出，每当摇珠人抽出一张签，摇珠人须向在场的主持人、监督人员及其他竞买人展示其所抽取的签，并交给现场工作人员张贴展示，之后，现场签署《摇珠结果确认表》。若有人在B类签全部抽取完之前抽取出标记有“中”字的号签，则后面的空号签按A类签顺序由竞买人或由工作人员依次抽取出并一一向在场的所有竞买人展示，以证明只有一张签标记有“中”字**。

**第六：**以宣布摇珠结果的方式表示成交。**（确定成交人）**

 **九、签订《成交确认书》**

在监督人员的监督下，委托人、买受人、拍卖人现场签订《拍卖成交确认书》。

**十、特别说明**

1. 拍卖会资料已表明一经报名登记领取拍卖会资料视同于详细了解本次拍卖会规则及认同拍卖会资料所规定的相关规则及条款；
2. 中签后，买受人无正当理由拒签《摇珠结果确认表》、《拍卖成交确认书》将被视为违约，将按照《中华人民共和国拍卖法》的相关条款处理，其保证金不予退还,用于支付本场拍卖会应支付的佣金和再次拍卖的差额、违约导致拍卖人及委托人的其他损失等。

**十一、结果公示**

本次拍卖结果将在长沙公共资源交易中心https://fwpt.csggzy.cn 、长沙联合产权交易所官网

（http://www.cscqjy.com.cn/ ）公示七日。