网上竞租管理系统

用户操作手册

目　　录

一、用户登录.....1
二、进入竞租大厅.....1
（一）自由报价阶段.....1
（二）限时报价阶段.....3
（三）原承租人优先承租权.....6
竞租流程示意图.....8

一、用户登录

1.点击【竞租大厅】和【登录系统】均可进行系统登录；

2.输入【账号】和【密码】，并输入【验证码】；

3.点击【确认】按钮登录。

二、进入竞租大厅

用户登录后，在竞租大厅页面底部，阅读《网上竞租管理系统竞租规则》，点击【我同意】，进入竞租大厅参与竞租报价。

（一）自由报价阶段

报价开始后，首先进入自由报价阶段，报价方法如下：

1.点击左方指定序号标的【报价】按键；

2.在【报价】框中输入报价；

3.在【确认报价】框中再次输入报价；

4.点击【确定报价】按钮。

通过以上四个步骤完成一次报价过程，再次报价重复以上四个步骤，报价界面如图 1 所示。

图 1

如所报价格**大于或等于当前最高价的 100%，点击【确定报价】按钮时，系**

统会弹出异常提醒，如当前最高价为 1100，但所报价格为 3000 元时，即会提醒异常（如图 2 所示）。

图 2

自由报价阶段时间共计 15 分钟，自由报价结束后，即进入限时报价阶段。自由报价阶段**“重要提示”**第 5 点显示的时间为限时报价开始时间（如图 3 所示）。

图 3

报价过程中，【当前最高价】为蓝色时，则为你的报价。为红色时，则为他人的报价（如图 4、图 5 所示）。

图 4

图 5

（二）限时报价阶段

自由报价结束后，即进入限时报价阶段。

1.竞价周期与计时规则：限时报价阶段的单个竞价周期为 3 分钟，计时以竞价系统服务器标准时间为准。在任一周期内，若有竞租人提交有效报价，系统将以该最新报价的提交时间为起点，重新计算 3 分钟竞价周期，按此循环，直至某一周期内无任何竞租人提交新的有效报价。竞租人一经提交报价，不得撤回或修改。（如图 6、图 7 所示）。若提交报价低于当前最高价或不满足加价幅度要求，则会进行弹窗提醒（图 8 所示）。

竞租底价 10000元/月
当前最高价（元/月）
11000
竞价倒计时
2分57秒
报价中
竞租开始时间：
12月04日16时25分
当前时间：
竞价标准时间：2025-12-04 16:28:41（每5秒刷新一次，请以该时间为准）
重要提示：
1. 每次加价幅度不少于：¥1000;
2. 当前最高价：蓝色表示当前最高价为您的报价，红色表示当前最高价为其他人的报价;
3. 当前标的已报价次数：3 次;
4. 右上角的“当前时间”为竞租统一时间，请以该时间为准;
5. 12月04日16时28分 开始限时竞租，其间 3 分钟内若无新的报价，当前最高价则为中标价，该标的竞租结束。
6. 在同等价格下，原承租人享有承租竞租优先权;
当前竞租标的：
test
报价：¥ 人民币
确认报价：¥ 人民币
确定报价

图 6

序号：01
test
竞租底价 10000元/月
当前最高价（元/月）
11000
竞价倒计时
2分43秒
报价中
竞租开始时间：
12月04日16时25分
当前时间：
竞价标准时间：2025-12-04 16:28:56（每5秒刷新一次，请以该时间为准）
重要提示：
1. 每次加价幅度不少于：¥1000;
2. 当前最高价：蓝色表示当前最高价为您的报价，红色表示当前最高价为其他人的报价;
3. 当前标的已报价次数：3 次;
4. 右上角的“当前时间”为竞租统一时间，请以该时间为准;
5. 12月04日16时28分 开始限时竞租，其间 3 分钟内若无新的报价，当前最高价则为中标价，该标的竞租结束。
6. 在同等价格下，原承租人享有承租竞租优先权;
当前竞租标的：
test
报价：¥ 人民币
确认报价：¥ 人民币
我接受
确定报价

图 7

序号：01
标的名称及描述101402
竞租底价 49500元/月
当前最高价（元/月）
52000
竞价倒计时
自由报价阶段
报价中
提示
对不起，您的出价小于最低报价，请重新出价。
确认
竞租开始时间：
12月22日17时45分
当前时间：
重要提示：
3. 当前标的已报价次数：3 次;
4. 右上角的“当前时间”为竞租统一时间，请以该时间为准;
5. 12月31日17时40分 开始限时竞租，其间 3 分钟内若无新的报价，当前最高价则为中标价，该标的竞租结束。
当前竞租标的：
标的名称及描述101402
报价：¥ 人民币
确认报价：¥ 人民币
确定报价

图 8

2.特殊情况处理：若因网络故障、系统异常、不可抗力等因素导致竞价无法正常进行，招租人有权中止本次竞价，并择期另行组织竞价。若中止前竞价记录可恢复，后续竞价将在原最高有效报价基础上继续；若记录无法恢复，将重新启动竞价流程。

3.成交判定：当某一 3 分钟竞价周期结束且无新的有效报价时，限时报价阶段自动终止。系统页面最终显示的 “当前最高价”即为本次竞租的最终成交价，对应报价者为竞得人（如图 9 所示）。

图 9

（三）原承租人优先承租权

若项目涉及原承租人的，其参与竞价及行权规则如下：

1.报价期间，原承租人可参与报价。

2.如原承租人未参与报价，当最高价为其他竞租人时，原承租人可点击【我接受】按键，确认是否接受当前最高价；（如图 10、图 11 所示）

图 10

图 11

3.若在竞租倒计时内**未接受当前最高价**，则视为放弃优先承租权，该标的由当前最高价的竞租人中选；若原承租人接受当前最高价后，有其他竞租

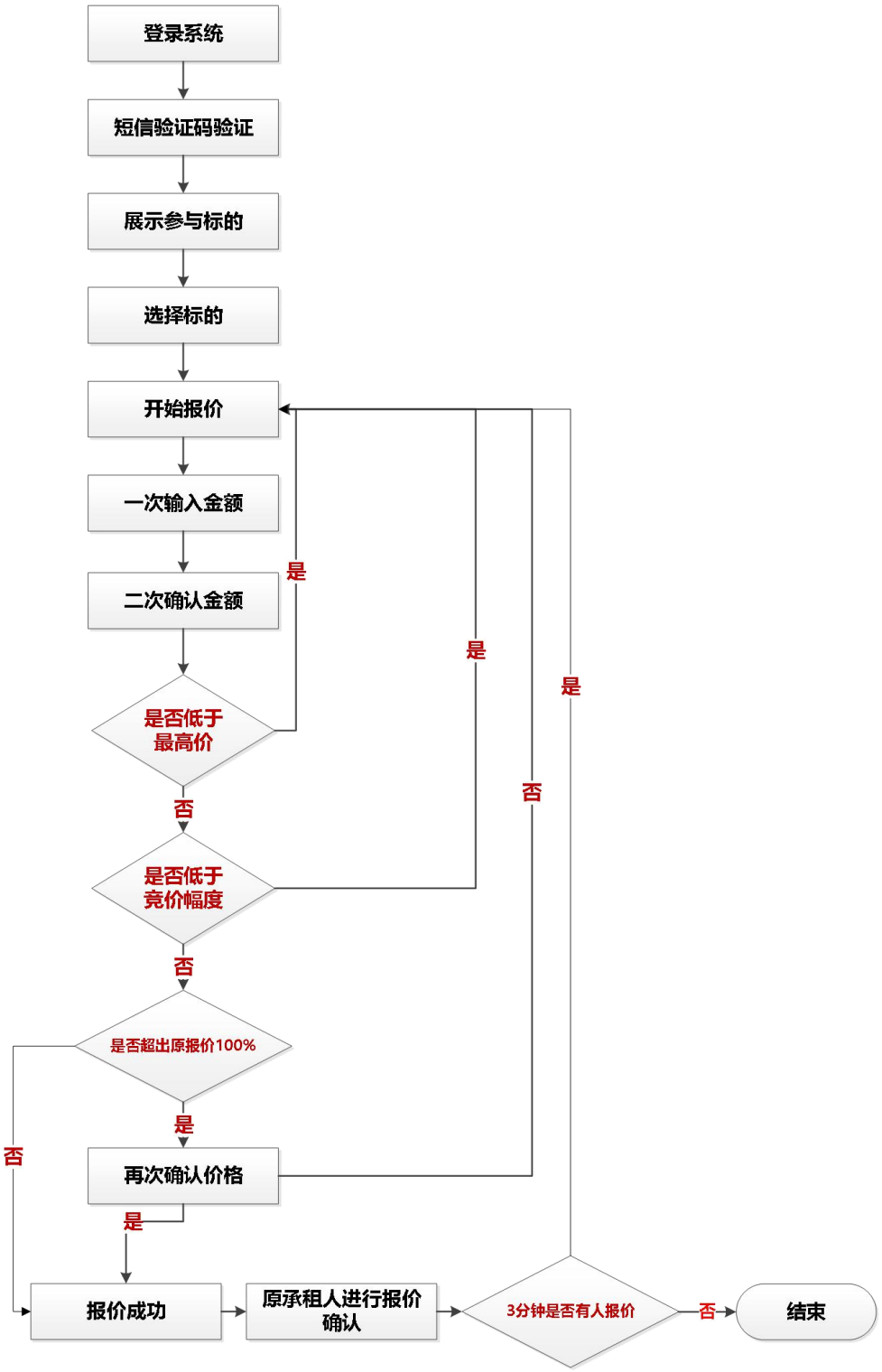
人加价，则按上述第 2 项规定循环；若原承租人接受当前最高价后，无其他竞租人加价，在同等条件下，该标的由原承租人中选。

三、查看竞租结果

竞租结束后，可点击【平台公示】菜单，查看您的竞租结果。（如图 12 所示）。竞租列表按时间排序。

图 12

竞租流程示意图


登录系统
短信验证码验证
展示参与标的
选择标的
开始报价
一次输入金额
二次确认金额
是否低于最高价
是
否
是否低于竞价幅度
是
否
是否超出原报价100%
是
否
再次确认价格
是
报价成功
原承租人进行报价确认
3分钟是否有人报价
否
结束
是
否