**竞 租 须 知**

铜银拍字2021（1116）号

**一**、受有关单位委托，我公司定于2021年11月16日下午3时在铜陵市公共资源交易中心电子竞价平台举行房地产租赁使用权公开拍卖会。

**二**、参加本次房产租赁权拍卖会的竞租人需遵守本《竞租须知》，并向《拍卖公告》公示账户交纳相应竞租保证金。以自然人身份参加竞买，须提供身份证复印件、竞买保证金凭证；以单位身份参加竞买，须提供竞买单位营业执照（三证合一，复印件加盖公章）、法人身份证复印件（加盖公章）、以本单位名义缴纳的竞买保证金凭证（复印件加盖公章），若委托办理的需提供合法有效的委托代理证明。

**三、拍卖标的：**

义安大道北段228号商业网点三年期租赁使用权，该网点位于老汽车站现铜都公馆，建筑面积：306.23㎡，参考价30元/㎡/月，竞买保证金：3万元。

**四**、本次标的拍卖成交后，如遇其他因素导致拍卖无效，则退还成交价款及佣金，委托人、拍卖人和买受人均不承担任何违约责任。

**五**、**成交价款的支付及违约责任：**竞租人竞租成功，须当场签定《拍卖成交确认书》，并在3日内向拍卖公司指定账户交纳拍卖佣金（具体见《竞买承诺》）。竞买未成功的，竞买保证金将在3个工作日内无息退还。

另竞得人须在拍卖成交公示后5个工作日内与委托方签订《房屋租赁合同》。租金、房屋水、电押金等款项支付方式见《房屋租赁合同》。如竞得人有违约行为，其交纳的竞租保证金不予返还。同时，按《拍卖法》第39条之规定追究违约人责任。《拍卖法》第三十九条 ：买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

**六、特别说明**：

1、标的物目前现状为空置状态，故无优先承租权。

2、本次拍租标的限制经营危险品、易燃易爆品、噪音污染等行业。

3、在签订《房屋租赁合同》当日内，向出租方指定账户付清第一期租金（房租支付周期见租赁合同）；以后每期的租金必须在前一期的租期到期日前10日一次性支付至出租方指定账户，先付租金后使用，否则出租方可单方解除《房屋租赁合同》。

4、在签订《房屋租赁合同》当日内，向出租方指定账户交纳《房屋租赁合同》的履约保证金2万元整，否则，竞租人交纳的竞买保证金中相应金额自动转为履约保证金；在《房屋租赁合同》到期后，竞租人在完全履约的情况下，履约保证金由出租方在3个工作日内退还给竞租人，履约保证金不计息。

5、承租人在经营期间必须依法进行工商登记注册，在国家政策法定的范围内合法经营，按章交纳税收和各种规费，并负责搞好营业场所内的周边环境、卫生、日常维护、维修、消防、水电，做好防火，防盗，防毒等工作。同时承租人必须得保证安全经营，承租人在营业场所内发生一切安全事故，由承租人自行承担责任。

6、承租人在对承租标的进行装修时，未经出租方允许不得改变房屋结构，否则将承担违约责任，并且出租方可以要求承租方恢复房屋原状并赔偿损失。出租标的的整体装修（含内部装修、外部装修等）改造方案须经消防、规划、建管、市政等相关部门审查同意，不得损坏出租标的主体结构，涉及装修改造费用由承租方自行承担，与相关单位的协调工作由承租方自行负责。租赁期满后，可移动的资产由承租人自行拆除，但房屋装潢无偿归出租人所有，承租人不得破坏或拆除房屋装潢，并不得以此为由向出租人提出补偿等其他要求。

**七、标的交付的相关说明**  竞租人在拍租成交后持《成交确认书》、按约定与委托方签订《房屋租赁合同》并交清相关费用后，由委托方直接将标的交付给竞得人。具体以《房屋租赁合同》为准。

**八、 标的水、电、物业的相关说明**  竞得人自竞租成功并签订《房屋租赁合同》后，水、电及物业的相关费用由竞得人自行承担，标的移交前所发生的水、电等相关费用由委托方承担（具体见《房屋租赁合同》的约定）。

**九**、凡登记参加本次拍租会的竞租人，均视作承诺遵守本场拍租会《竞租须知》的约定。竞租人对所拍租标的的有效性、合法性已无异议，并完全了解所拍租的标的已存在或可能存在的权利、质量等各种瑕疵，愿意承担该瑕疵可能造成的一切责任、风险或损失。委托方及拍卖公司不承担瑕疵担保责任。本公司在相关资料及任何媒体对拍租方案及标的所作的说明，介绍及参数，力求详实，仅供竞租人参考。

**十、**本次拍租采用电子竞价（竞买人在电脑上自行操作）、有底价增价式拍卖方式，按照价高者得的原则确定竞得人，不达底价不成交。

**十一**、竞买人领取的电子竞价账户用户名和密码系竞买人身份象征，需妥善保管和保密，如出现遗失或他人代为应价等情况，所造成后果由竞买人自行承担。

**十二**、本次拍租，委托方及拍卖公司均不提供发票。拍卖成交后如遇国家法律、法规及税收政策调整，按照调整后的法律、法规及税收政策执行。

**十三**、竞租人须认真阅读本《竞租须知》、《电子竞价风险告知及接受确认书》等文件材料，竞买人签字确认或一旦进入系统竞价即是为全面了解上述内容并完全接受，对其行为承担全部责任。

**十四**、本须知以竞租人登记报名时签署文件为准。

**竞租人签字：**

安徽银桥拍卖有限责任公司

 2021年11月16日