安徽银河网络拍卖会规则及注意事项**（材料一）**

**枞阳河道管理局综合办公楼部分房屋及门面房三年租赁权** （22期）

 **拍 租 须 知** （竞租规则及注意时事项）

**一、有关事项**：本次拍租标的物以现状为准，竞租人应事先仔细查看标的物，充分了解标的物状况，对有关事项详细咨询，一经应价，即认可标的物现状，如因情况不清造成后果责任自负，委托人和本公司对标的物不承担瑕疵、品质担保责任。竞租人请仔细阅读本场拍租会的《拍租须知》及《承包合同》样本，了解其中的各项条款和要求，并对自己的竞租行为负责。

**二、标的物**(现状拍租)：位于枞阳镇金山东路38号安徽省枞阳长江河道管理局3处房产三年租赁经营权：

**①综合办公楼东侧一层5间门面房（**原爱心纪恋日租赁），建筑面积约144.35平方米。租期至2022年4月18日。

**②综合办公楼中间部分1-7层房屋**（原万豪国际娱乐会所租赁），建筑面积约1658.4㎡。租期至租期至2022年4月18日。

**③综合办公楼西侧一层5间门面房**（原云端•喜临门婚礼会馆租赁），建筑面积约144.35㎡。租期至租期至2022年4月18日。

以上房产有房产证，均有租赁已到期，已登记的原承租人对该房产在同等租金价位下享有优先权，均无装修期。详见《租赁情况一览表》。该批房屋拍租面积仅供参考，实际面积以现状为准，竞租面积与租金不挂钩。

**特别说明:**竞租人自行现场勘察，了解本标的的现状及原有承包关系等情况，安全责任自行承担，安徽省枞阳长江河道管理局负责解释答疑。

**三、项目具体要求：①租赁期限**:3年。②**交款期限：**竞租成交，承租人3日内付清价款至委托人指定账户，并签订《租赁合同》。③**预缴房租：**1年，以后按《租赁合同》约定执行，④**交房时间：**款项付清后，委托方负责办理清场移交手续，具体以实际交房时间为准。⑤**计租时间：**具体以《租赁合同》约定时间为准。⑥承租方须遵守物管规定，水、电、物业、通讯、宽带、门前“三包”及治安等费用，按《租赁合同》规定由承租人自行缴纳（未交清以上款项所签订的租赁合同不生效）。

**四、拍租时间：**2022年5 月18日上午11:05分。

**五、竞租方式**：2022年 5月18日上午11:05分，在铜陵市公共资源交易中心网站平台以电子竞价方式进行拍租，有底价增价式拍租，最高竞价者成交，竞租人与拍租人签订《拍卖成交确认书》和《网络拍租会笔录》。具体请各位竞租人办理竞租报名手续时向我公司咨询和查看网络平台竞价操作流程。

**六、竞租人资格要求**：单位、个人均可报名。已登记的原承租人对该房产在同等租金价位下享有优先权。

**七、经营要求**：承租人不得从事易燃易爆品、易腐蚀等污染严重噪音过大的生产加工业务或危害公共安全行为的业务。提请竞租人在报名时必须明确经营范围。

**八、其他事项:**(1)租赁期内，承租人不得从事任何违法经营活动。(2)租赁期内，承租人必须自觉遵守国等法律法规；安全、消防、卫生等必须符合国家规定；切安全和经济责任均由承租人自行承担。(3)租赁期内，承租人需要装修或变更原有设施的，必须书面报告出租方并经书面同意后方可施工，一切费用和安全责任由承租人自行承担。

具体约定事项详见:安徽省枞阳长江河道管理局《安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同(样本)》。

**九**、承租人在租赁期内应合法经营、自负盈亏、按章纳税，不得人为改变房屋结构，不得私自转包转租。

**十、**承租人在租赁期内，所有安全责任由承租人自行负责，安徽省枞阳长江河道管理局不承担任何责任。

**十一、支付款成交价款:**先付租金后使用。承租人拍租成交后在规定的时间内一次性付清第一年租金，以后年度的租金在每年的1月31日、7月31日前付清后六个月租金。

**十二、签订合同:**承租人在付清第1年租金后与安徽省枞阳长江河道管理局签订《安徽省省级行政事业单位国有房屋租赁合同》，双方在合同期内应严格按照合同书条款履行双方的权利和义务。

**十三、风险特别提示与告知:**

①以上房产有房产证，均有租赁均已到期。承租人均无装修期。若新承租人中标，原承租人的装璜费用由原承租人与新承租 人进行协商解决。若协商不成，安徽省枞阳长江河道管理局将委托评估机构进行评估，评估结果双方必须接受。

②、拍卖人不负责提供该标的物拍卖后的任何增值税发票，需要提供该该标的物拍卖后的增值税发票的，由买受人依据国家相关法律规定自行办理。拍卖人声明：不能保证对该房屋的相关真伪和品质，依照法律规定对其瑕疵（包括但不仅限于此的瑕疵）不承担任何瑕疵担保责任。

**十四、违约责任**：如买受人在拍租成功后拒绝签署《拍卖成交确认书》，或在签署《拍卖成交确认书》后不在规定的时间内支付成交价款和全部佣金，或拒绝签订《租赁合同》，均视为违约，竞租保证金自动转为违约金，不予返还，同时，依照《拍卖法》第三十九条之规定追究其违约责任。

《中华人民共和国拍卖法》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。

**十五、保证金：**拍卖成交之日起，保证金转为定金不冲抵房租，未成交者交付的保证金在拍租会结束后3个工作日内由中心全额退还（不计息）。承租人交付的保证金在房租交清、**首年房租成交价5%的佣金交清**、再签订《房屋租赁合同》后，公示期满全额退还（不计息）。

**十六、纠纷解决：**因拍租纠纷引起的诉讼由委托人所在地人民法院管辖。



本竞租人已认真、仔细阅读了本场拍租会的《拍租须知》，对其意思表示已清楚明白。同意接受标的的现状和一切已知及未知的瑕疵，并愿意对自己的竞租行为承担法律责任。

安徽省银河拍卖有限责任公司

2022年5 月7日

**附：**房屋租金交款账号：

**户 名：**安徽省银河拍卖有限责任公司

**开户行：**农行合肥瑶海万达支行

**账 号：**12185001040008646