**拍 租 规 则**

安金拍字（2023）D019号

本拍租规则依据《民法典》、《中华人民共和国拍卖法》及相关法律、法规制定。

拍卖人根据本次拍租标的具体情况，提请竞租人认真阅读以下拍租注意事项，一经做出竞租决定即视为完全了解本次拍租标的拍租注意事项，并承担一切相关的风险和责任。

一、本次拍租活动按照相关法律、法规的要求，在公开、公平、公正和诚实信用的原则下进行，它的一切活动都具有法律效力，拍卖当事人各方都必须遵守本规则，并受此约束。

二、本次拍租会所提供给竞租人的文件和材料，竞租人应认真阅读，本次拍租活动的内容已于2023年4月24日在宣城市宣州区国有资本运营集团有限公司网站（http://www.xzqgz jt. com）发布《宣城市市区鳌峰东路2处门面房三年有偿经营使用权拍租公告》，并告知竞租人在《拍租公告》告知的期限内必须到标的物展示现场对标的物进行仔细查看，到有关部门了解拍租标的物的情况，认真查勘，如有疑问或异议，应在拍租会前向我公司或出租方查询。竞租人一旦进入拍租会场，即表明已完全了解情况，并愿意承担一切责任，竞租人一经应价，即承认拍租标的的现状，如因情况不清造成的后果，责任由竞得人自负。

三、本次拍租会为增价形式的拍租。即先由拍卖师报出起拍价和加价幅度，然后由竞租人应价，竞租人只举号牌不叫价，即表示按照一个加价幅度加价，竞租人也可以跳叫，即超过一个加价幅度加价。如有两个竞租人同时应价，则以拍卖师点号为准，同时再按照此价进行增价拍租。根据《中华人民共和国拍卖法》和国际惯例，拍卖师可根据现场情况临时调整加价幅度。对超过底价的最高应价，拍卖师连叫三次，如无人再加价，拍卖师以槌击盘以示成交。落槌时拍卖师确认的最高应价者即为竞得人，落槌后任何人举牌应价均无效。

**四、拍租成交后，竞得人不得以任何理由提出退还标的物或拒付标的成交价款，否则，竞租保证金作为违约金不予退还。**

五、竞租人没有举号牌或以其他方式应价无效，不得拿非本公司制作的号牌应价。号牌不得转让他人使用，若他人举牌应价，造成后果由原登记领号牌者承担。

六、拍租成交后，竞得人应在5日内交清应承担的成交价的1%的佣金（佣金支付到拍卖人账户），公示期结束后3日内持《拍租成交确认书》到出租方签订《房屋租赁合同》并交清第一年成交价款（竞租保证金由安徽金马拍卖有限公司转至出租方账户等额冲抵〈不计息〉第一年租金）、合同履约保证金（含水电押金）。委托人（出租方）协助竞得人办理竞得标的的交接手续。竞得人逾期不交清款项视同违约，竞租保证金作为违约金不予退还。拍租人与出租方参照《中华人民共和国拍卖法》相关规定，依法进行再次拍租，拍租标的再行拍租的，原竞得人应当支付第一次拍租中应当支付的佣金，再行拍租的成交价款低于原拍租成交价款的，原竞得人应当补足差额。

七、标的情况：

宣城市市区鳌峰东路2处门面房三年有偿经营使用权，标的具体名称、位置、面积、出租年限、年租金详见下表。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的位置及名称 | 租赁用途 | 建筑面积  （平方米） | 出租  年限 | 年租金  （元/年） | 竞租保证金  （元） |
| 1 | 鳌峰东路85号4-5号门面房 | 商业 | 60.00 | 3年 | 29000.00 | 29000.00 |
| 1 | 鳌峰东路85号6-7号门面房 | 商业 | 60.00 | 3年 | 29000.00 | 29000.00 |

八、标的现状及交付等约定：

1、本次拍租房产按现状拍租，竞租人竞得后不得从事违反法律、法规的经营活动和产生噪音及其他对居民生活影响较大的生产经营活动，只能从事委托方要求的不得对周边居民人身财产安全、生活居住环境等有影响的项目。否则视为违约，并追究其违约责任。

2、竞得人利用竞得房产从事经营活动，若需要政府相关部门办理登记、审批等行政手续的，其手续由竞得人自行办理，办理不能的风险由竞得人承担。

**3、本次拍租标的禁止经营的项目：不得从事对周边居民人身财产安全、生活居住环境等有影响的项目。经营者应严格按照《宣城市城市管理条例》及其他相关法律法规的规定从事经营活动。**

4、标的面积仅供参考，具体以交付时的面积为准。

5、拍租成交后竞得人应在5日内交清应承担的成交价的1%的佣金（佣金支付到拍卖人账户），公示期结束后3日内持《拍租成交确认书》到出租方签订《房屋租赁合同》并按合同约定缴纳合同履约保证金（含水电押金）。

6、竞得人在租赁期间未经出租方书面同意不得转租房屋，消防报审由竞得人自行负责，如未获得消防审验影响经营，不得向出租人要求赔偿或补偿。

7、租赁期满，经出租方验收合格后，合同履约保证金（含水电押金）除抵扣应由承租人承担的租金、费用以及承租人应承担的违约赔偿责任外，剩余部分由出租方退还（不计息）给竞得人。

8、本次拍租标的以现状进行拍租，其外观、结构、消防及内在的质量以现状为准。竞租人竞租成功后则视为竞得人完全认可标的物现状，不得以任何理由提出标的物不符合其使用要求。拍卖人对房屋外观、质量问题等不作担保，由竞得人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍租成交价格及拍租佣金，出租方和拍卖人不承担任何赔偿责任。

9、租赁期间，如房屋因自然损耗需要维修，竞得人应当向出租方提交书面申请，由出租方按内部相关程序办理；竞得人自费装修、改善和增设的他物的维修责任，由竞得人自行承担。

10、在承租期内，竞得人可根据经营需要自行装修，不得随意改动或损坏房屋设施或房屋结构。如竞得人装修（装璜）房屋需改造、改变房屋设施、结构，须先向出租方提出书面申请，并征得出租方同意后方可施工。

11、合同解除或期满终止后，竞得人应将租赁房屋及其附属设施返还出租人。竞得人添置的可移动设备（如空调、灯具等）可由其自行收回，但应保护租赁房屋墙面、天棚、地面装修、消防管道设施等完整性，不得损坏房屋结构。竞得人装饰、装修的部分应保持正常使用后的自然、完整状态，并放弃收回，无偿归出租人所有，不得拆除或毁损。

12、竞得人必须积极配合“文明创建”活动的开展，遵守各相关单位有关“文明创建”的管理规范，履行相关义务。

九、竞租人在拍租会入场前须按相关规定办理竞租报名手续:

（1）竞租人应在**2023年5月5日17:00时**（以到账时间为准）前将相应的竞租保证金交至我公司账户（户名：安徽金马拍卖有限公司 ；开户行：工商银行宣城龙首支行 ；账号：1317 0861 0920 0010 457），交款后到我公司办理竞租报名手续方可取得竞租资格，逾期不予办理。通过银行转账交纳竞租保证金有交换时间，竞租人应充分考虑该交换时间，由此带来的竞租保证金不能及时到账责任由竞租人自行承担。

若银行进账联信息填写有误，导致竞租保证金不能或延迟到账的责任由竞租人自行承担。

（2）未竞得者竞租保证金在拍租会结束后由我公司统计，公示期满无异议后在5个工作日内退还。

(3)竞租人应于2023年4月24日8:30时至2023年5月5日17:00时前（工作时间），到我公司办理竞租报名手续，逾期不予办理。

（4）法人或其他组织参与竞租的提交以下资料：

1、统一社会信用代码原件；

2、授权委托书原件；

3、法定代表人身份证及委托代理人身份证正反面（原件）；

4、竞租保证金汇款凭证原件。

（5）自然人参与竞租的提交以下资料：

1、本人身份证原件；

2、竞租保证金交纳凭证原件。

如竞租人委托他人代理竞租的，还应按要求办理相关代理委托手续。

未按规定办理上述竞租手续，竞租人不具备竞租资格。

十、本次的拍租会时间为2023年5月6日9 :00时，拍租地点：安徽金马拍卖有限公司五楼拍卖厅。

十一、拍租方式：采取现场竞价方式竞拍，按照价高者得的原则确定竞得人。

十二、本次拍租会为有底价拍租，如竞租人竞价未达到底价，拍卖师根据《中华人民共和国拍卖法》第五十条第2款规定，当场宣布不成交。对超过底价的最高应价，拍卖师连叫三次，落槌时拍卖师确认的最高应价者即为竞得人，落槌后任何人举牌应价均无效。

1. 拍租成交后，竞得人现场在《拍租成交确认书》和《拍租会议记录薄》上签字确认。
2. 本拍租注意事项及其他未尽事宜，请向拍卖人咨询。

安徽金马拍卖有限公司

2023年4月24日

本竞租人已认真、仔细阅读该《拍租规则》，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责任。特此签字确认。

竞租人（盖章）：

法定代表人或代理人（签字）：

年 月 日