

竞 买 须 知

铜阳拍【24038】号

一、竞买人须遵守《竞买须知》，并向铜陵市公共资源交易中心交纳相应的竞买保证金。以自然人身份参加竞买，须提供身份证复印件；以单位身份参加竞买，须提供营业执照及法人身份证复印件等。

二、标的简介 铜陵市淮河大道中段 528 号一批房产租赁权（3 年），详见下表，具体状况以现状为准。

序号	标的名称	租期 (年)	面积 (平方	年租金 (元)	备注
1	淮河大道中段 528 号附楼 (侧楼) 四层 2 号房产租赁 权	3	20	4800	空置
2	淮河大道中段 528 号附楼 (侧楼) 四层 3 号房产租赁 权	3	60	14400	空置
3	淮河大道中段 528 号主楼二 层 3 号房产租赁权	3	23	6624	
4	淮河大道中段 528 号一、二 层网点 10 号房产租赁权	3	536	238920	
5	淮河大道中段 528 号二层网 点 4 号房产租赁权	3	315	60480	租赁期至 2024 年 5 月 6 日

三、价款支付 买受人须在拍卖成交次日起的 5 日内向委托人交清竞买标的 3 个月租金，同时按《竞买承诺》中规定向拍卖人交清全部拍卖佣金。剩余年限租金的结算及交纳期限待《租赁合同》签订后，按《租赁合同》约定的事项由买受人与委托人自行结算，拍卖人不承担相关责任。拍卖成交后，买受人前期交纳的竞买保证金在付清上述价款以及合同履约金并签订《租赁合同》后方可退回；竞买未成交的，竞买保证金将在 3 个工作日内退还。

如买受人未能在规定的时间内交清竞买标的 3 个月租金或签订《租赁合同》的，视为买受人违约，按以下方式追究违约责任：

- 1、竞买保证金为拍卖履约保证金不予返还；
- 2、如有诉讼费、律师费等，均由违约买受人承担；
- 3、委托人及拍卖人有权按《拍卖法》第 39 条规定追究违约买受人责任。

《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。

四、合同履约金 买受人在交清首付租金的同时，须另行向委托人交纳 3 个月租金作为合同履约金。待租期结束，买受人按期支付全部租金及水、电等费，并无损房屋及配套设施后，委托人给予全额无息退还（扣除违约金部分）。

五、标的移交

1、买受人交清首付租金、合同履约金、签订《租赁合同》后，若买受人为原承租人，标的以现状交付；若为非原承租人，委托人将标的在 90 日内按原承租人搬离后的现状交付给买受人。如标的移交延期或出现其他移交方面的问题，由买受人与委托人自行协商解决，拍卖人不承担相关移交责任。延期移交，租期顺延。

2、标的移交前所发生的水、电、物业等费用与买受人无关，移交后所产生的费用由买受人承担，包括水、电开（转）户手续等由买受人自行办理且费用自理。

六、其他说明

1、买受人须对所竞买标的的实行门前三包、污水处理、安全消防及配合委托人的文明创建等工作，所产生的费用由买受人自行承担。

2、买受人租赁经营期间应当依法经营，不得利用租赁财产从事违法活动，在租赁期间，买受方自主经营、自负盈亏，自担责任，经营过程中所发生的债权债务乃至纠纷、诉讼等一概由买受人负责，买受人租赁经营期间应

当加强安全防范管理，如发生各种人身、财产、消防等安全事故或责任由买受人自行负责，与委托人无关。

3、未经委托人同意，买受人不得将竞买标的擅自转租他人或经营城市商业整体规划禁止的行业（不得经营娱乐、教育培训等行业），否则委托人有权没收已收租金、履约保证金、无偿收回标的另行处置，相关损失由买受人自行承担。

4、拍卖成交后，买受人在租赁期限内因经营需要对标的进行装潢的，须征得委托人同意后方可进行，不得改变房屋的主体结构。租赁期满后或被解除后，可移动的资产由买受人将其拆除，但不得破坏房屋的主体结构；不可移动的资产买受人不得对其拆除，也不得以任何理由向委托人提出补偿等要求。

5、如合同期满或合同终止时，委托人需要收回标的另有他用，买受人不得拖延、阻碍，否则合同履约金不予退还，并承担所有责任。

6、委托人和买受人相关权利义务，详见《租赁合同》。

七、优先承租权 本次拍卖的部分房产存在租赁关系。委托人已书面通知原承租人，原承租人如有竞买意向须在规定的时间内办理竞买手续，逾期不予办理的，视为自动放弃权利。原承租人在同等条件下享有优先承租权。

八、本次拍卖标的以房屋现状进行拍卖，委托人及拍卖人对房屋建筑面积、质量、品质（包括但不限于房屋及其建筑材料标准、房屋的沉降、渗漏、房屋配套设备的完好程度等）不承担任何保证责任和瑕疵担保责任；竞买人在拍卖前对标的拍卖时的综合现状及所有设施、设备状态等进行全面了解并认可。

九、如遇征迁、自然灾害等不可抗力时，买受人在租赁期内的使用及装修损失，由其自行与政府相关部门协商解决，与委托人及拍卖人无关。

十、竞买人注册的账号系竞买人身份象征，需妥善保管，如出现遗失或他人代为竞价等情况，所造成后果由原账号注册登记竞买人承担。

十一、本次拍卖文件如有改动以竞价时版本为准。

铜陵市阳光拍卖有限责任公司

2024年3月29日