

竞 买 须 知

铜阳拍【25147】

一、参加本次拍卖会的竞买人须遵守本次《拍卖规则》、《竞买须知》，并向拍卖人交纳相应竞买保证金。以自然人身份参加竞买，须提供身份证复印件；以单位参加竞买，须提供营业执照(三证合一)及法定代表人身份证明等复印件。

二、标的简介

中金大厦 003 号、012 号网点 1 年期租赁权。标的位于步行街中金大厦一层，交通便利，商业氛围浓郁。房产总面积约 98.45 m² (其中 003 号 60.67 m²、012 号 37.78 m²)，整体租赁。参考价 20.08 万元，竞买保证金 2 万元。

标的具体状况、房产面积等以现状为准，拍卖成交后房产面积不再另行测量。

三、价款支付 买受人须在拍卖成交次日起 3 个工作日内凭《拍卖成交确认书》与委托人签订《租赁合同》，同时支付 1 个季度租金及合同履行金(1 个月租金)，以后租金按季度交纳。签订合同并交清款项后，买受人凭合同原件与拍卖人办理竞买保证金退还手续，买受人前期交纳的竞买保证金在交清房款及拍卖佣金后原账户退回。竞买未成功，竞买保证金将在 3 个工作日内无息退还。

如买受人未能在规定的时间内交清上述价款或未签订《租赁合同》的，视为买受人违约，并按以下方式追究违约买受人责任：

1. 竞买保证金不予返还；
2. 如有诉讼费、律师费等一切实现债权的费用，均由违约买受人承担；
3. 重新拍卖时，原违约买受人不得参加竞买；
4. 委托人及拍卖人有权按《拍卖法》第三十九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、标的装潢期 拍卖成交后，标的装潢期 1 个月，装潢期内免租金。

五、标的移交

1、买受人在交清全部款项且《租赁合同》签订后，委托人将标的以现状移交至买受人，标的移交前所发生的水、电、物业等费用与买受人无关，标的移交后有关水、电、气、物业等费用及水、电、气相关过户、开户(如已销户或未开户)手续等由买受人自行办理且费用自理。

2、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，装潢不得改变房屋主体结构，租赁期满后不得拆除，可移动设施、设备由买受人自行处理，不可移动装潢设施等无偿交给委托方。

3、本次拍卖的标的均以房屋现状进行拍卖（面积不再另行测绘）。拍卖人和委托人对本次拍卖的标的建筑质量、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。标的所属水、电、消防等其它基础设施均以现状拍卖。竞买人已在拍卖前对所有设施、设备状态及标的周围环境等综合现状进行了全面的了解并认可现状。

六、特别说明 目前标的 003 号、012 号网点中间有墙体隔断，竞买人须认可标的现状，成交后不得以此为由提供反悔或补偿等要求。拍卖成交，买受人可自行拆除中间隔断墙，但须征得委托人同意。

七、标的证件 本次拍卖标的已办理不动产权首次登记证明，拍卖前竞买人已了解并认可该现状。成交后，房产面积不再另行测量，拍卖成交，买受人不得以未办产权证而无法办理证照等相关手续为由提出任何的反悔等要求，委托人及拍卖人不承担由此产生的一切责任。

八、其他说明 拍卖成交后，买受人不得擅自将竞买标的转租他人或经营城市商业整体规划禁止的行业。否则视为买受人违约，履约保证金不予返还，届时委托人将收回标的并对其另行处置。如在租赁期内，因房屋遭受不可抗力的损毁、市政工程建设、城区规划等，自公告拆迁之日起合同自行终止，委托人不承担任何责任，有关装潢方面的赔偿收益归买受人所有。买受人租赁经营期间应当合法经营，不得利用租赁财产从事违法活动，在租赁期间，买受人应自主经营、自负盈亏、自担责任，经营过程中一切债权债务、纠纷、诉讼等问题均由买受人自行负责，与委托人无关。标的所属水、电、消防等其它基础设施均以现状拍卖。竞买人已在拍卖前对所有设施、设备状态及标的周围环境等综合现状进行了全面的了解并认可现状。

九、本次拍卖标的以现状为准，如与标的物相关联、共用通道等处出现搭建物、构筑物的，由买受人自行负责解决问题。

十、竞买人现场领取的号牌系竞买人身份象征，需妥善保管，如出现遗失或他人代为举牌等情况，所造成后果由竞买登记人承担。竞买人须于拍卖活动结束后将号牌交还现场的工作人员。

十一、竞买人在拍卖会前获取的任何文件资料与拍卖会现场公布的文件资料内容有不相符的地方，以拍卖会现场公布的为准。

十二、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、有关本次拍卖租金收入的税票和其他问题由买受人与委托人协商解决，拍卖人不承担相关责任。

十四、本场拍卖会的《拍卖规则》、《租赁合同》范本已在现场公布。

铜陵市阳光拍卖有限责任公司
2025 年 8 月 6 日