竞　买　须　知

铜阳拍【26197】

一、参加拍卖会的竞买人须遵守本次《竞买须知》《拍卖规则》，并交纳相应金额竞买保证金。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、法人身份证复印件等。竞买成功，竞买保证金不可冲抵应付价款；竞买未成功，竞买保证金将在 3 个工作日内无息退还。

二、标的简介

序号	标的位置	房产计租面积（㎡）	原租赁到期时间	租赁年限	参考价（万元/年）
1	东联新村 56 栋 160、48 栋 161 号网点	59.40	2026.12.19	3 年	1.43
2	东联新村 56 栋 158 号网点	20.86	2026.09.30	3 年	0.51
3	新江花园 23 栋 6 号网点	72.62	2026.12.19	3 年	1.92

标的拍卖时按房屋基础状况为准，不含装修装潢、搭建设施。计租面积以现状为准。标的 1、3 租期自原合同到期之日次日起（具体以实际签订合同日期为准），标的 2 租期自合同签订之日起。。

三、价款支付　买受人须在拍卖成交公示期满次日起 3 个工作日内凭《拍卖成交确认书》与委托人签订《租赁合同》，同时首付第 1 年租金及履约保证金（年租金*25%，取整），以后租金按年期交纳，上期结束前 30 日内交清下期租金（详见《租赁合同》）。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。

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《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定追究违约买受人责任。

《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定：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、租赁关系

本次拍卖标的目前均存在租赁关系。委托人（铜陵市至诚招商服务有限公司）与拍卖人均已通知原承租人，原承租人如有竞买意向须在规定的时间内办理竞买报名手续，逾期未办理的，视为自动放弃权利。标的原承租人在同等条件下享有优先竞买权。

五、标的移交　买受人交清全部款项且《租赁合同》签订后，如为原承租人成交，标的以现状交付；如为非原承租人成交，委托人将在买受人交清款项且原租赁合同到期后将标的按原承租人搬离后的现状移交至买受人，如标的移交延期或出现其他移交方面问题由委托人与买受人自行协商解决，拍卖人不承担相关责任。标的延期移交的，租期顺延。如委托人在拍卖成交后90日内未能将房产移交给买受人，买受人有权放弃标的，但买受人不得因此向委托人或拍卖人提出赔偿等要求。标的移交前所发生的水、电、物业等费用由原承租人或委托人承担，标的移交后有关水、电、气的过户或开户（如已销户或未开户）手续及物业等由买受人自行办理且费用自理。

六、标的证件　本次拍卖标的3暂未办理不动产权证，拍卖前竞买人已了解并认可标的现状。成交后，房产面积不再另行测量，买受人不得以面积不符、未办理产权证而无法办理证照等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。

七、其他说明　拍卖成交后，买受人不得将标的用于生产、加工项目且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，因房产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。

八、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。

九、竞买人领取的号牌系竞买身份象征，需妥善保管，如出现遗失或他人代为举牌等情况，所造成后果由号牌登记人承担。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、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。

十一、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。

十二、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。

十三、本场拍卖会的《拍卖规则》《租赁合同》范本已在现场公布。

竞买人同意以上一至十三条款项并签字：

铜陵市阳光拍卖有限责任公司
2026年11月13日