**敬请各潜在竞租人注意：**

请仔细阅读本拍租会竞拍人须知，并对自己在拍租及竞价过程中的行为负责。凡报名参加拍租之竞拍人，均视为完全认可本须知、且竞拍行为已征得法定关联人的许可同意，须严格按照本竞拍人须知进行竞拍和付款，否则将承担相应的法律责任。

竞 租 须 知

基本约定

1. 根据《中华人民共和国拍卖法》、《合同法》及相关法律法规和行业惯例，特为本次拍租活动制定本须知。竞租人必须自觉遵守，并受此制约。拍卖人本次活动严格遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，拍租活动各环节均具有相应法律效力。
2. 本须知内容请竞租人务必认真阅读，有何异议请当场向拍卖人咨询澄清，竞租人一旦进入拍租会场，即视为知悉并愿遵守和履行本须知的各项条款。

三、参与人识别提示：委托人：怀远县卫生健康委员会；竞租人：报名参与竞租本标的的单位；拍卖人：安徽诺金拍卖有限公司；竞租成交人：以最高应价并经拍卖师确认成交的单位。

1. 拍卖会前拍卖人有权根据委托人的要求撤销标的的拍租，竞租人在拍租会上亦不一定竞租成功，拍租会也可能因为报名人数不足和其他合法原因而中止、取消和变更。出现前述状况时，已经办理了竞租手续的竞租人或自行进行前期调查、实地踏勘的潜在客户不得向拍卖人、资产占有人和委托人主张任何费用、不提出任何赔偿请求，并配合办理退还保证金手续（保证金不计息）。
2. 本次竞租所有款项均以人民币结算。

**六、竞租人参加竞租，须在公告规定期限内提交如下证明文件的原件及复印件**：社会统一信用代码证、负责人身份证明（如委托他人竞租的，须持有法定代表人签署的委托证明及受委托人身份证明），其他需要的证明文件。**签署登记文件**（包括《竞租须知》、《竞租申请书》《现场踏勘确认书》、《退还保证金声明函》等），提交竞租保证金交款凭据。

标的物瑕疵声明

**七**、意向竞租人应在本公告期截止前自行现场踏勘出租标的,就出租标的相关情况主动向委托方咨询,自行了解使用该房屋可能涉及的相关法律法规及市政规定;完成报名的意向竞租人都视同已实地踏勘出租标的,确认了标的范围、面积并认可租赁要求等,自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。完成报名的意向竞租人均视同已实地踏勘出租标的,确认了标的范围、面积并认可租赁要求及是否有需要清场的时间及交付时间问题等,自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。原承租人报名有竞价优先权.

**八**、本次房屋出租所列示的标的面积仅作参考,以实际移交面积为准,实际移交面积与参考面积不符的,不调整成交价格。出租面积之外的建筑物、附属物(如道路、绿化、空地、停车场 等)均不在出租范围内,委托方不提供任何承诺及服务。

**九**、租赁期内,承租人负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯(网络)、垃圾清运、物业管理、消防、停车等相关费用。

**十**、租赁期内,承租人对租赁房屋进行装修、装潢时,且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构,承租人应立即恢复原状,给委托方或第三人造成的损失应由承租人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租人承担。

**十一**、租赁期内,承租人不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的,租金按照实际租赁时间计算,不足整月的按实际天数计算,多退少补。

**十二**、《房屋租赁合同》期满或遇国家政策规定和不可抗力造成拍租终（中）止时委托方及拍卖方不承担任何责任，双方不发生任何异议。承租人投入的装修、装潢等设施无偿归委托方所有和使用,并将租赁房屋在合同终止之时交还委托方,且不得提出任何补偿要求。由于不可抗力因素、政府拆迁、单位改制等导致租赁终止，资产占有人、委托人（出租方）和拍租人不承担任何责任。

拍租竞价规则提示

**十三**、本次拍租会采用有底价增价拍租方式，进行拍租时，由拍卖师报出起拍价，竞拍人按拍卖师宣布的加价幅度参与竞拍，低于加价幅度的竞价无效，拍租至无人继续加价后，以拍卖师落槌表示成交，不达底价不成交。拍卖师有权临时调整加价幅度。

**十四**、竞租人出价经拍卖师确认成交的，竞租人应当场签署《成交确认书》、《拍租笔录》及相关文件，拒不签署的，视为竞租人放弃竞得资格，其交纳的竞拍保证金不予退还，并根据《拍卖法》第三十九条规定进行处理。

**十五**、竞拍成交后，竞租人即成为承租人。承租人需在 7 日内一次性缴清首年租金和拍卖公司的佣金，同时与委托人（出租方）签订《租赁合同》。佣金转入拍卖公司指定账户，其余款项转入委托人（出租方）指定账户。如未在规定时间内付清所有款项或者不签定《租赁合同》的，即构成违约。委托人（出租方）有权取消成交人资格，其所缴纳的竞拍保证金不予退还，委托人（出租方）和拍租人由此产生的一切经济损失均由承租人自行承担，同时按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定进行处理。

**竞拍保证金**

**十六**、竞拍不成功：竞拍保证金于拍租会结束后3个工作日内退还竞租人（不计息）。

竞拍成功：成交人在规定时间内缴清首年租金及拍卖公司的佣金并与委托人（出租方）签订《租赁合同》后3个工作日内退还（不计息）

**十七**、拍租佣金：按拍租标的5年期总成交额的1.2% 收取佣金。

**十八**、合同的签订及租金缴付方式：

1、竞拍成交后，怀远县卫生健康委员会将成交结果公示不少于3天。成交公示期止，7日内，租赁使用权承租人将五年租金总额1.2 % 的拍卖佣金支付到我公司指定账户（户名：安徽诺金拍卖有限公司；账号：1752 1613 2992；开户行：中国银行股份有限公司阜阳三清路支行），并领取成交确认书，第一年租金转入委托方指定账户。

2、租赁使用权承租人交齐上述全部成交款项后7日内，与委托人签订《租赁合同》。

3、如因租赁使用权承租人不能按期缴付全部款项或单方面原因逾期未能与委托人签订租赁合同的，即视为违约，租赁使用权承租人参加竞拍时缴纳的竞拍保证金将不予退还。

4、以后租金需在当期租赁期起始前30天缴付（以租赁使用权承租人租金到达委托人指定账户为准），先付款后使用。承租人如未在规定时间内履行相关付款义务，则按违约处理，承租人还应依法承担其他相关法律责任。

**十九**、经营管理

1、不得改变经营用途。

2、租赁使用权承租人竞得标的后，所经营的项目范围及名称等事项均以《租赁合同》中的相关条款为准。

3、承租期内该标的的安全、消防、日常管理、维护、通信、水电、排水等基础设施的改造升级、门前三包等事项均由租赁使用权承租人负责，并承担上述产生的一切费用。

4、租赁使用权承租人对标的进行装修、装潢及安装设备、设施时，需将方案告知委托人，经委托人书面同意后，方可进行施工，所需费用均由租赁使用权承租人承担。

5、租赁权承租人装修标的时，标的承重墙及主体结构不得拆改破坏，不得对标的的质量安全造成影响，否则，委托人可以单方面解除租赁合同，不退还履约保证金，并要求承租人赔偿损失。

**二十**、其他未尽事宜在委托人与租赁使用权承租人签订的《租赁合同》中约定。

**二十一**、凡参加竞价者都应在竞价租赁前实地踏勘，确认竞价租赁标的范围并认可标的现状及竞价租赁要求，委托人、拍卖人声明不对此作出任何承诺，所有标的介绍及说明仅供参考。如买受人因情况不清造成后果，责任自负。

以上内容，若无异议，请签名确认。

竞租人签名：

怀远县卫生健康委员会

安徽诺金拍卖有限公司

2023年 月 日

**竞租申请书**

  经认真审阅将于2023年11月22日举办的怀远县十处房产5年期经营租赁权的拍租公告、竞租人须知等文件，并对本次拍租标的已进行实地踏勘、仔细核查和咨询有关事项等工作后，均无异议。我方愿意遵守相关拍租文件的要求和规定，参加本次拍租活动的竞租。为此，我方谨承诺以下诸项内容，并对之承担法律责任。

1、我方已全部了解和理解拍租文件内容及拍租标的实际情况，愿意遵守《拍租公告》、《竞租人须知》等文件所告知全部内容。竞租成交后，不以对拍租文件及拍租标的有不明或误解为由提出任何异议或违约，对于成交后须遵守的事项拍租人已经在拍租文件中做出了声明，我方不提出任何异议，并遵守约定事项。

2、我方愿意提交竞租保证金3000 元参与第 号标的竞租。

3、拍租成交后，我方将签署《成交确认书》等文件，并依约支付房屋租金、拍租佣金，并按时签订租赁合同。否则愿意接受违约处罚，并承担由此产生的一切后果。

申请人(签字并盖章)：

年   月   日

**现场踏勘确认书**

怀远县卫生健康委员：

我户自愿参与贵司委托安徽诺金拍卖有限公司于2023年11月 22日15时在怀远县卫生健康委员会举办的怀远县十处房产5年期经营租赁权拍租项目的第 号标的拍租会，并做如下确认：

1、经现场踏勘，我方对拍租标的物（房屋）的性质、位置、朝向、面积、大小、结构布局、排污水管、现状及准入行业、限制行业、消防设施、周边环境等已经充分了解，同意按标的物现状参与竞拍。

2、我方充分了解拍租标的物（房屋）的装修、水电、物业管理、消防等相关要求。

3、经充分考虑，我方保证竞拍成交后，同意按标的物（房屋）现状移交，对标的物（房屋）场地现状无任何异议，将不会以任何理由拒绝接收标的物（房屋）或拒绝签订租赁合同。

4、本确认书为我方现场踏勘了解后的真实意愿表达，愿意遵守和执行本确认书的内容，无异议。否则，愿意接受委托人及拍租人按违约处理，没收竞拍保证金，并承担由此带来的一切后果及法律责任。

竞拍人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

年 月 日

**退还竞拍保证金声明函**

致：安徽诺金拍卖有限公司 ：

我方为怀远县十处房产5年期经营租赁权拍租项目的第 号标的所交纳竞拍保证金人民币：3000元（大写：人民币：叁仟元整）已于 2023 年 11月 日汇入你方账户。（附银行凭据）

退还保证金时请按以下内容划入我方账户。若由于内容不全、内容错误导致竞拍保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，其责任和损失由我方全部承担。

账户名称：

开户银行：

账 号：

意向承租人（法人盖章，自然人签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：

年 月 日

**注意事项：**

1、法人或其他组织须填写意向方本单位账户；

**原承租人承诺函**

致：怀远县卫生健康委员

我方与贵单位于 年 月 日对位于 的房屋签订了《国有资产租赁合同》（以下简称租赁合同），租赁合同约定租期为 年 月 日至 年 月 日止。现我方已知贵单位将对上述房产租赁权再次公开拍租，且已知晓再次拍租所有文件的告知事项。贵单位允许我方在公开拍租期间继续使用该房产进行经营活动。现我方就该房产承诺如下：

1. 如我方在公告期内未办理参加竞租的报名手续或在竞租时不能接受他人的最高报价，视为放弃对该房屋的优先承租权。我方会自该项目进行拍租当日起7日内，腾空退房，且原房屋上增加的附属物（包括在该房产加盖或增添部分）以及进行装修、改造的部位除可移动物品外全部归贵方所有，或恢复至签订合同时的原状；
2. 如该房产本人未竞拍成功或已处于流拍状态。我方会自租期届满7日内，腾空退房，原房屋增加的附属物（包括在该房产加盖或增添部分）以及进行装修、改造的部位除可移动物品外全部归贵方所有，或恢复至签订合同时的原状；
3. 我方如违反上述承诺导致逾期，将按照 元/日的标准向阜阳兴达盛发展有限公司缴纳违约金作为补偿；
4. 如我方在该房产拍租时中标，应按照原《租赁合同》确定的租金标准，对该房产自租期届满之日起至实际成交之日期间的租金进行补交。如我方没有参与该房产拍租活动或者参与拍租未中标，应按照原《租赁合同》确定的租金标准，对该房产自租期届满之日起至搬离该房屋之日期间的房租进行补交。
5. 若我方未按照承诺的时间勝空房屋，允许贵单位代为清运，清运费用由我方承担。并且在贵单位进行清运过程中，所产生的一切损失及法律后果，将由我方承担。

特此承诺!

原承租人（签字并盖章）：

联系电话：

身份证号码：

年 月 日

**授权委托书**

安徽诺金拍卖有限公司：

兹委派我方 同志参加贵公司举行的怀远县十处房产5年期经营租赁权拍租项目的第 号标的拍租会竞拍活动，代表我方处理本次竞拍活动中的一切事务，并签署全部有关文件、协议及合同。我方对委托代理人的签字负全部责任。

本授权书于签字盖章后生效，在贵方收到撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

（法人代表及受托代理人身份证复印件附后）

委托代理人无权再转委托。

特此委托。

法定代表人签字：

法定代表人联系电话：

受托托代理人签字：

受托代理人联系电话：

年 月 日