竞租须知

1. **本次拍租标的**
2. 本次拍租标的为叶集区S245公共停车场一期1年期租赁经营权。年租金参考价：241920元，竞租保证金：50000元。
3. 成交后，由出租方:安徽新叶城市运营管理有限公司与竞得人签订《租赁合同》，具体条款由双方在合同中约定，一年期届满竞得人享受同等条件下的优先承租权。
4. 意向竞租人可以在拍租公告中规定的展示期内直接联系出租方获取《租赁合同》样本。

**二、参与竞租前须知事项**

1、本次拍租标的物按现状拍租和移交，竞租人须自行做好尽职调查，委托人及拍卖人不承担瑕疵担保责任。

本次拍租的资产其结构、质量、面积及其他状况等以拍租时的现状为准，如拍租资料与实际（实物）数据不符，不影响成交结果及成交价。竞租人应在拍租会展示期间，实地勘查和详细了解标的物的现状，一旦报名参与竞租，即表明竞租人自愿接受标的物的实际现状，包括可能存在的显性和隐性瑕疵，愿意为此承担相关责任（包括但不限于可能存在的各种不确定的风险）。

2、竞租人须按公告规定时间及条款，持有效证件原件及复印件（法人报名需携带营业执照、法定代表人身份证；自然人报名需携带居民身份证；其他组织报名需携带主体资格证明文件、负责人身份证）和竞租保证金银行转账凭证（须确保到账、不接受现金缴款方式）于拍租会之前一小时到达拍租会现场，委托方、拍卖方共同审核后办理登记手续（提前准备好证件复印件），如委托他人代为参与竞租的，需办理委托手续，逾期不予办理。复印件均一式两份，法人和其他组织资料均须加盖公章。

3、竞租人凭登记手续领取竞价号牌，进入拍租会场参加拍租会。

4、竞租人应仔细阅读《拍租公告》、《竞租须知》以及委托方提供的《租赁合同（样本）》。竞租人一旦进入拍租会场参与竞价，即视为知悉并自愿遵守和履行本“须知”及《租赁合同》的各项条款。如本“须知”中的内容与《租赁合同》条款相冲突的，以《租赁合同》的表述为准。本“须知”与拍卖师现场宣布的内容有冲突的，以拍卖师现场宣布内容为准，未涉及的相关内容以《租赁合同》为准。竞租人参与竞租即表明接受标的物的现状。拍租会前竞租人须签署《竞租须知》等拍租会文件，竞租人需要拍租会资料的，自行在叶集区公共资源交易中心官网下载打印。

三、付款结算:

1、租金一年一付，按照先支付后使用的原则。

2、拍租成交后，竞得人须在成交之日起3日内付清第一年租金、租赁押金（约三个月租金，具体数额以租赁合同约定为准）至委托方指定账户，成交当日将拍租佣金缴至拍卖公司账户，佣金按照一年租金成交价的3%收取。缴清价款后到拍卖公司拿取拍租成交确认书，凭拍租成交确认书在3日内与委托人签订《房屋租赁合同》。

3、《租赁合同》签订后，如承租方提前退租，或因承租方原因变更、解除或终止租赁合同，或承租方将房产转包转租转借他人，按照承租方和委托方签订的《租赁合同》的相关条款处理。

四、违约责任

竞得人如不能按期付清标的价款、租赁押金及拍租佣金，不能按期与委托方签订房屋租赁合同，均视为违约，保证金不予退还，竞得人自动放弃该标的所有权利，拍卖人和委托人有权利另行处理拍品并按照拍卖法第39条的规定向竞得人要求赔偿由此造成的其他损失。违约责任按一年租金成交价的20%计算。

五、拍租会流程

１、拍租会开始后，拍卖师宣布拍卖规则及注意事项，并在宣布起拍价和加价幅度后，开始竞拍。竞租人一经应价，不得反悔。但有更高应价时，其应价将失去效力。

2、本次拍卖为增价式拍卖，拍卖师宣布起拍价和加价幅度后，每举一次号牌，表明增加一个加价幅度。拍卖师有权根据现场竞价情况调整加价幅度。竞租人也可超过一个加价幅度应价。若两个或更多的竞租人同时报同一价，以拍卖师当场点号为准。

3、当场上无人加价时，经拍卖师三声报价后，再无人加价，并且场上最高报价达到或超过规定的底价，拍卖师以落槌表示成交。成交后竞得人应签署《成交确认书》和拍卖笔录。

4、竞租人没有举号牌或以其他方式应价的无效，也不得拿非本公司号牌应价，号牌不得转让他人使用，若他人举牌应价，造成后果由转让者负责。

5、竞得人不得拒签《成交确认书》，否则视为违约。成交后反悔的，保证金不予退还，并按相关规定追究违约方的责任。

6、拍租会结束后，竞租人应交回号牌方可离场。

六、拍卖人不因竞得人及委托人的违约行为而承担违约责任。委托人在拍租会开始前有权中止或撤回标的，拍卖人根据委托人的通知，无息退还竞租人的竞租保证金，委托人、拍卖人不承担任何责任。

七、竞租成交后，不得转租，要求合法经营，并服从业主公司相关部门的管理，按时足额缴纳各项费用，同事确保租期内安全经营。

八、承租人在租赁期间的装饰、装修，包括附着物和附属物，按合同约定属于乙方可移走的物品同事移走，逾期未移走的，视为乙方废弃物，委托人有权处置，承租人不得要求委托人给予任何赔偿。

九、租赁期内，承租人是所租资产的实际控制人，承租人应当妥善使用资产，由此造成自身或他人人身伤害或财产损失的，由承租人自行负责。

十、在租赁期内，如遇不可抗因素，或因规划需要而拆迁，承租人应无条件让出，租金按照双方签订的租赁合同计算，委托人不承担其它任何赔偿责任。

十一、其它事项由委托人与承租人在《租赁合同》中另行约定。一旦参与竞租，即表示竞租人已阅读并认可委托人拟定的《租赁合同》。

十二、本竞租人已详细阅读并完全理解本竞租须知内容，愿意遵循《竞租须知》中所有条款，如因个人原因造成违约或违反《竞租须知》中相关规定，愿承担违约责任。

竞租人签字（盖章）：

安徽皖融项目管理有限公司

2025年 7 月22日