**竞 买 须 知**

**一、**本须知依照《中华人民共和国拍卖法》及相关法律法规制定，本公司一切拍卖活动是在“公开、公平、公正、诚实守信”的原则下进行，具有法律效力。

**二、**竞买人应认真仔细阅读本须知，了解本须知的全部内容，参加本次拍卖活动的当事人和竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

**三、**马鞍山市远程拍卖有限责任公司于2021年10月29日10时至2021年10月30日10时止（延时除外）以网络竞价拍卖方式，价高者得为原则，对下列委托房产进行公开招租。

四、拍品简介

采石牛渚路457号门面房,面积约90㎡（一层45㎡，二层45㎡），租期3年，租金23400元/年，竞买保证金10000元，履约保证金5000元；

湖东路446号门面房（含安工大原邮电所），面积约161.98㎡（一层约97.19㎡，二层约64.79㎡），租期3年，租金98500元/年，竞买保证金30000元，履约保证金20000元。

1、租赁用途：商业；竞得人使用上述场地必须符合法律法规和马鞍山市城市管理要求及限定的经营范围，并经得委托人同意的经营项目，若竞得人私自变更经营业态或从事不符合相关法律法规的经营项目，或在承租期内私自转租给他人，委托人有权提前解除合同收回标的，竞得人须承担违约责任及由此产生的一切后果；

2、房屋租金支付方式按年支付，实施先付款后租用的原则，房屋租金支付方式按年支付，标的一第二年至第三年租金均较上一年递增4%，标的二第二年至第三年租金均较上一年递增3%，实施先付款后租用的原则，竞得人须在成交后三个工作日内缴清首年租金及履约保证金至委托人指定账户；

3、两处标的均有优先承租人，标的一的租赁期于2021年12月31日到期。

4、本次招租的房屋按现状（包括但不限于水、电、气、环保、消防、安全等）接收，竞得人自行负责房屋及内部所有配置设备的装修、维修等，费用自理。房屋及相关设施的含办理相关审批备案手续在内的全部工作均由竞得人自行完成，竞得人须确保符合相关部门的规定，并保证在营业前各项设施验收合格，各项条件符合营业标准，不存在安全隐患。如房屋现状不能满足竞得人需要，竞得人应自行向相关部门提出增容/改造申请，相关费用等均由竞得人自行承担。租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯、垃圾清运、物业管理等费用以及其他相关费用，均由竞得人承担；

5、竞得人及其施工单位进行装修时，必须符合建筑设施相关规范要求，不得改变房屋结构，不得在承重墙、柱、梁及顶板上进行任何包括剔凿、打洞的工作。如有发生，竞得人有责任立即修复并承担费用和其他后果；

6、若本次出租房屋的实际面积与公告中的面积有差异，以实际移交面积为准，面积误差不作调整房屋租赁租金或退租等理由；

7、租赁合同提前解除或合同期满不再续租时，竞得人应保证租赁标的物的完好，返还的租赁标的应处于正常使用状态，标的物内不可移动的固定装修、设施等不得拆除，无偿归委托人所有。如给委托人或第三人造成损失，竞得人应承担赔偿责任；

8、标的交付日、起租日、下一轮次租金缴纳时间及其它未尽事宜以竞得人与委托人实际签订的《租赁合同》约定为准。

五、拍卖方式

通过淘宝马鞍山市远程拍卖有限责任公司处置平台进行本次拍卖，并按照阿里拍卖《网络竞价服务协议》及其它现行规定进行网络竞价。

六、拍卖流程

登录阿里拍卖平台，阅读拍卖公告和竞买须知→联系拍卖公司咨询、线上看样→在竞拍界面完成报名及缴纳保证金→参与竞拍→成交后3个工作日内缴纳首年租金、履约保证金及成交总价5%的拍卖佣金、平台软件服务费→联系拍卖公司签署《拍卖成交确认书》(携带竞得人身份证)→缴清公告所要求的全部款项后10日内与委托人签订《租赁合同》→等待通知办理移交手续。

七、标的物的展示和竞买手续的办理

1、阿里网上展示时间：自公告之日起至2021年10月28日16时前。实地看样请联系我公司工作人员：刘经理0555-2222104/15805558893。

2、竞买保证金办理手续：竞买人应于拍卖会前在淘宝网和支付宝上进行实名登记注册，注册成功后请按淘宝网和支付宝的提示进行操作。凡参加竞拍的竞买人须保证在本人/本单位的支付宝账户里有足够的竞拍保证金。竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价竞拍前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金。保证金冻结期间不计利息。如遇保证金交付问题请咨询淘宝网，淘宝客服热线：400-822-2870，09:00-21:00人工在线。

八、出价竞拍

本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟内如果有竞买人出价，就自动延迟至5分钟。

在竞价过程中，请竞买人谨慎出价，仔细核对好出价金额，若出现出价金额错误的情况，由竞得人自行承担后果。拍卖过程中，请竞买人注意拍卖的时间限制，在系统规定时间内出价，系统显示时间结束后即视为该项标的拍卖结束。

请竞买人务必妥善保管好在淘宝网和支付宝上注册的用户名及密码，竞买人应对自身账号的应价行为负责。

九、拍卖成交后，竞得人在3个工作日内须缴清首年租金及履约保证金，拍卖成交总价的5%佣金后前往本公司签署《成交确认书》。

十、竞得人逾期未支付拍卖全款、拍卖佣金、软件服务费或拒绝签署《拍卖成交确认书》等相关成交文件的，将视为违约，拍卖标的将收回，竞买保证金不予退还，并追究其经济、法律责任。再行拍卖时，原竞得人不得参加竞买。再行拍卖的有关事宜按《中华人民共和国拍卖法》规定执行。

十一、本次拍卖活动计价货币为人民币，在拍卖标的物交付、提取、转让、等过程中所发生的全部相关费用均由竞得人自行承担。

十二、竞买人交纳竞买保证金参与竞买，即视为对本竞买须知的认可并遵循本规定，不再提出异议，竞买人须依此对自己在拍卖过程中的行为负责。

十三、根据法律规定，标的委托人有权在拍卖开始前、拍卖过程中，中止拍卖或撤回拍卖。

本规则其他未尽事宜，请向拍卖公司咨询，本公司保留最终解释权。

联系人：刘经理     电话：15805558893

马鞍山市远程拍卖有限责任公司