# 注意事项

1、瑕疵告知：竞买人应充分了解项目情况并自行踏勘现场，成交后，竞买人不得以不了解标的现状为由，提出任何异议；竞买人自行承担踏勘现场时产生的所有费用及人身安全责任；委托人、拍卖机构不承担瑕疵担保责任。

2、竞买人缴纳竞拍保证金参与拍卖，即视为认可标的一切现状，视为认可并接受本项目公告及其附件中的所有条款。

3、拍租成交后，承租人需在3个工作日内向安徽成德恒信拍卖有限公司指定账户交纳拍租佣金（标的成交后，如不按期交纳，视为违约，所交纳的佣金概不退还；竞拍保证金不予退还并优先支付拍租佣金）。

4、拍租成交后，承租人需在3个工作日内交纳第1年租金、履约保证金至委托人指定账户后携《拍租成交确认书》与委托人签订租赁合同。租期起始日从拍租后第4个工作日开始计算（有原租户的标的，租赁起始日从上一份合同结束后开始），超过期限未按照约定付清款项或签订合同的视为违约，竞拍保证金不予退还，委托方有权收回拍租标的，进行下一次拍租。

5、中拍人的竞拍保证金在交清第1年租金、履约保证金、拍租佣金后，同时在租赁合同签订后携合同到拍卖公司15个工作日内全额退回原转入账号；未成交人的竞拍保证金，在成交结束后5个工作日全额退回原转入账号。

6、意向承租方应充分了解项目情况并自行踏勘现场做好尽职调查，就拍租标的相关情况主动向拍卖人和委托人咨询，同时向标的所在的物业公司了解所投标的包括但不限于物业费收取标准，水费、电费、燃气费等欠缴情况；意向承租方一旦参与报名、交纳竞拍保证金、参与竞价的即表明已完全了解标的的全部情况，视为认可并接受承租条件和标的的一切现状，视为认可并接受本项目交易文件中的所有条款，并愿承担一切责任（包括但不限于标的移交前欠缴的物业费、水费、电费、燃气费等费用，并承担房屋渗漏等所有维修责任及费用）。成交后，承租方不得以不了解标的现状为由，提出任何异议；意向承租方自行承担踏勘现场时产生的所有费用及人身安全责任。有关对标的介绍的一切资料均是向意向承租方提供的参考，出租方、代理机构不承担瑕疵担保责任。公告所列示的标的面积仅作参考，不作为标的租金的依据，最终以标的实际面积为准。标的实际面积与本公告所列示面积不符的，不调整成交租金。

7、房屋经营必须符合安全、卫生、环保等方面的规定，不准从事违反安全生产、卫生防疫、环境保护等规定的行业，不准从事其他对周边居民造成噪声、影响的行业，不得在租赁房屋内储存化学物品、易燃、易爆物品，不得在租赁房屋内从事违法活动。承租期内如政府需要收回，委托人提前1个月履行告知义务后有权无条件收回该出租房屋，租金支付到房屋腾空交付之日。

8、租赁期内，承租方负责租赁标的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、门前三包及承租期内一切可能产生的费用。

9、承租方应严格按照安全、卫生、环保及委托人各项有关制度进行经营，门头广告按城市管理局要求并经委托人审核后方可安装。如因承租方原因造成的上方事件，视为承租方违约，甲方有权终止合同承租方五个工作日搬离，不退还任何保证金。

10、承租方应于租赁期满或合同解除后保证房屋及附属设施、设备处于完好状态，同时应结清租赁期间的水、电、燃气、垃圾清运、及承租期内一切可能产生的费用。逾期未腾空搬离的物品，视为承租方放弃其所有权，出租方有权自行处理，由此发生的清运等费用由承租方承担。移交标的，验收时双方共同参与。承租方交还出租方房屋应当保持完好，如有损坏，按重置价赔偿，履约保证金不予退还。

11、返还房屋时，承租方应清偿其所欠出租方及其他各项应缴费用。如拖欠水、电、燃气、垃圾清运、门前三包及承租期内一切可能产生的费用，不及时缴清，履约保证金不予退还。

12、承租人如出现不能按期签订合同，交纳租金、履约保证金、拍租佣金，未按合同约定履行义务等情形之一的，取消其中拍人资格，竞拍保证金予以收缴（优先支付拍租佣金后剩余部分归委托人），同时取消其参加本项目下次竞拍资格。

13、租赁合同期满或终止时，承租方投入的装修、装潢部分无偿归出租方所有和使用，并将租赁标的在合同终止后10日内交还出租方，且不得提出任何补偿要求。

14、《成交确认书》领取时间：拍租成交结束后2个工作日内；

《成交确认书》领取地点：安徽成德恒信拍卖有限公司（安徽省五河县华府御水湾6号铺-五河县彩虹桥北坐西面朝东）；

《成交确认书》领取要求：中拍人为企业的须派本项目被授权人携带本人身份证领取，中拍人为自然人的须携带本人身份证领取。

15、根据《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相关款项，否则应承担违约责任，同时竞拍保证金不予退回（优先支付拍卖佣金后的剩余部分归委托人）。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。