**五河县花园安置区锦绣华庭商业用房五年期租赁权**

**竞拍须知、网络规则及告知与声明**

**竞 拍 须 知**

**一、委托方**：五河县恒信投资有限公司

**二、代理机构**：安徽龙盛拍卖有限责任公司

**三、承租方应具备条件及要求**

1、竞买人必须是具有完全民事行为能力的自然人或企业法人

2、存在以下不良信用记录情形之一的，不得参与竞拍：

1）被人民法院列入失信被执行人的；

2）被市场监督管理部门列入企业经营异常名录的；

3）被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的。

**四、承租条件：**

1、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。

2、承租方应严格按照安全、卫生、环保及五河县恒信投资有限公司各项有关制度进行经营。

3、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，委托方有权自行处理，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。承租方交还委托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。

4、返还房屋时，承租方应清偿其所欠委托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。

**其他未尽事宜详见委托方提供的《租赁合同》。**

**五、瑕疵告知：**

一、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，拍租标的相关情况主动向拍卖人咨询，一旦参与报名、缴纳竞拍保证金、参与竞价的意向承租方即表明已完全了解标的的全面情况，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。成交后，承租方不得以不了解标的现状为由，提出任何异议，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，委托方、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。

**六、关于违约责任：**

1、发生下列事项，委托方有权取消承租方的承租资格，收回标的，承租方所缴拍卖保证金不予退还，先用于支付双方应向拍卖人缴纳的拍卖佣金，剩余部分用于对委托方的补偿。

（1）承租方对提交的报名材料弄虚作假的；

（2）经监管部门查实承租方存在影响成交结果的违法行为的；

（3）承租方不按约定时间、地点签订《成交确认书》；

（4）承租方接到通知不按约定签订《租赁合同》；

（5）承租方未按竞租承诺书和《租赁合同》要求履行义务的；

（6）承租方不按期缴纳租金、履约保证金及拍卖佣金。

2、承租方擅自拆改变动或损坏房屋主体结构及附属设施的。委托方有权随时终止合同，收回租赁权，扣除履约保证金，承租方所缴剩余租金不予退还，且不承担承租方任何补偿。