



温州市鹿城区渡船巷 38 号房屋租赁权 拍卖规则及注意事项

为了规范拍卖行为，维护拍卖秩序，保障国家利益和当事人的合法权益，促进社会主义市场经济健康发展，根据《中华人民共和国拍卖法》及有关规定，特制定本拍卖规则及注意事项。

一、本次房屋租赁权公开拍卖是受温州市鹿城区人民政府松台街道办事处的委托，按“公开、公平、公正、诚实信用”的原则进行，一旦成交，任何人不得反悔，否则依法追究其经济 and 法律责任。

二、竞买人应符合拍卖公告第二条竞买人条件。经审查通过后，按规定办理报名登记、交纳保证金等相关手续，方可取得竞买资格。

三、若原承租人报名参与竞买，根据有关法律规定，原承租人享有在同等条件下的优先购买权。

四、竞买人在拍卖公告规定的登记期间，有权了解相关拍卖标的的具体情况，有权查看相关拍卖标的的资料。一旦进入拍卖会现场即表明已完全了解该拍卖标的的情况，并愿承担一切法律责任。

五、标的属性、性能、质量等指标均以现行条件下展示现场的现状进行租赁。拍卖人不因拍卖标的的质量、瑕疵和缺陷承担任何责任。

六、本次拍卖为增价式拍卖，拍卖开始由拍卖师宣布拍卖标的的起拍价，并声明加价幅度（即递增价），然后由各竞买人举牌竞价。竞买人一经举牌应价，不得反悔。当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

七、竞拍中，竞买人的最高应价，经拍卖师三次叫价，仍无人以更高应价时，拍卖师以击槌方式确认拍卖成交。拍卖过程中，有最高应价时，优先购买权人表示以最高价格买受的，应拍归优先购买权人；有其他竞买人表示更高价格，而优先购买权人不作买受表示的，则拍归表示最高价格的竞买人。如竞买人的最高应价未达到保留价（即底价），由拍卖师撤回该拍卖标的。

八、拍卖成交后，买受人应当场签订《拍卖成交确认书》，买受人的保证金即转为履约保证金。买受人如不当场签订《拍卖成交确认书》，视为买受人违约，保证金作为违约金不作退还。

九、买受人应于拍卖成交后 10 个工作日内与出租人签订《房产租赁合同》，并于合同签订后 3 个工作日内缴纳履约保证金（履约保证金为年租金 20%）至出租人账户，到税务部门（凭出租人出具的代开发票申请表及其他资料）缴纳房产租赁税后向出租人领取浙江省政府非税收入缴款通知书，缴纳税后租金至财政专户。

十、租期五年，装修期 1 个月（租期包含装修期）。经营范围及行业不限，但不得作为只对少数人开放的实行会员制的高档经营场所（私人会所）。

十一、竞买人的竞买保证金须向温州市公共资源交易中心鹿城分中心缴交，竞买保证金不冲抵租金及租赁履约保证金。买受人须凭《房屋租赁合同》及缴款凭证向温州市公共资源交易中心鹿城分中心办理竞买保证金的退还手续。