

温州市鹿城区瓯畔雅苑、鹿屿华庭 8 宗房产租赁权竞价规则及注意事项

为了规范竞价行为，维护竞价秩序，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《中华人民共和国民法典》及有关规定，特制定本竞价规则及注意事项。

一、本次温州市鹿城区瓯畔雅苑、鹿屿华庭 8 宗房产租赁权公开竞价是受温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处的委托，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、本次竞价的标的物为温州市鹿城区瓯畔雅苑、鹿屿华庭 8 宗房产租赁权，标的物详细情况及竞价的年租金、租赁期限等详见《竞价公告》。

三、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。

四、竞买人在竞价公告规定的登记期间，有权了解相关竞价标的的具体情况，有权查看相关竞价标的的资料。一旦进入竞价会场即表明已完全了解该竞价标的的情况，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转让。竞价代理人不因竞价标的的质量、瑕疵和缺陷承担任何责任。

六、本次竞价为增价式竞价，不设保留价；每个标的有二人及二人以上报名的，采用增价式竞价方式，价高者得；每个标的只有一人报名参与竞买并符合条件的，可按首年租金起始价成交。增价式竞价是指竞价开始由主持人宣布标的的起始价，并声明加价幅度，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。竞买中，竞买人的最高应价，经主持人三次叫价，仍无人以更高应价时，主持人以击槌方式确认竞价成交。当标的有优先承租权人时：当本场竞价会出现最高应价时，主持人会询问优先承租权人是否接受这个最高应价，如果优先承租权人接受该价格，主持人会给其他竞买人 3 次加价机会，如果此时仍无人以更高应价时，主持人以击槌方式确认竞价成交，优先承租权人成为买受人。

七、竞价成交后，买受人应当场签订《竞价成交确认书》，买受人如不当场签订《竞价成交确认书》，视为买受人违约，保证金作为违约金不作退还。

八、买受人应于竞价成交后 5 个工作日内，将首年竞价成交款、租赁保证金及其他约定费用缴入温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处指定账户，将竞价服务费（首年租金成交价*2%）缴入温州市嘉诚拍卖有限公司指定账户。温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处在买受人缴清首年竞价成交款、租赁保证金及其他约定费用、竞价服务费后 5 个工作日内与买受人签订《租赁合同》，并在签订《租赁合同》后 5 个工作日内将标的物移交给买受人。

九、租金一年一付，先付后用，次年起租金需在上一租金到期前 30 天付清；标的租金无递增，鹿屿华庭 6 宗五年租赁权标的享有免租金宽限期 1 个月，包含在合同租期 5 年内。

十、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。买受人缴清上述约定款项后 5 个工作日内须凭《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，保证金不计息。

十一、租赁双方的权利、义务以及对租赁房屋的装修、招牌广告、诚信经营、安全保卫、违约责任等事项的约定以《租赁合同》为准。《租赁合同》样本附后。竞价代理人对委托人与买受人出现的以上合同的纠纷概不干涉，并不承担任何法律责任。

十二、除温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处收取租金开具租赁发票的税费由温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处负责外，其他一切物业管理费、电费、水费、治安费、其他配套功能包装费、营业审批费、税费等费用均由买受人承担。

十三、租赁建筑面积如有增减，按实际现场现状为准。

十四、租赁标的物交付标准，以标的交付的现状作为租赁标的物交付条件。除此之外，温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处不承担任何责任，买受人不得以任何理由拒绝接收。

十五、温州市鹿城区人民政府双屿街道办事处协助买受人办理有关租赁手续，出具有关证明文件，材料。

十六、买受人未能在规定期限内办理相关手续，付清相关款项及签订《租赁合同》的，视为买受人违约，买受人已付的保证金作为违约金不作退还。

十七、若竞买人提供虚假文件、隐瞒事实、骗取竞买资格的，或不符合条件参加竞买的，其竞买结果无效，保证金不予退还。该竞买人还须承担由此产生的一切损失（包括但不限于交易服务费、平台软件服务费、委托人应付相关费用、标的再行竞价产生的成交款差额等）和相应的法律责任。

十八、竞买人必须遵守竞价全场秩序，不得阻挠其他竞买人竞买，不得阻碍拍卖师进行的正常工作，更不准进行恶意串通等违法行为，一经发现上述行为者，将取消其竞买资格，并追究经济和法律责任。

十九、未成交者，在竞价会结束后次工作日起，到温州市公共资源交易中心鹿城分中心（宽带路 18 号）办理保证金退还手续，竞买人须开具正式往来款收据，保证金不计息。

竞买人签名：

