**竞价须知**

1. 标的自交付之日起，所发生的一切安全事故、法律纠纷及经营需要办理的相关手续均由中拍人自行承担，委托人及拍卖人不承担任何责任。
2. 拍租成交后，承租人需在5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6个工作日开始计算（如委托人原因不能按时交付，以实际交接之日起计算）。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。以后每年租金在第一年租金到期的前一个月内缴纳，每逾期一天，从中拍人的履约保证金中按逾期缴付金额的千分之五扣除违约金；逾期缴付超过30天，其履约保证金不予退还，委托人解除租赁关系，收回标的物。
3. 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20日内交还出租方，且不得提出任何补偿要求。双方验收认可后在移交清单上签字盖章，视为房屋实际返还时间。承租人拒不按约交房的，承租人除按合同约定承担违约责任外，出租人还有权采取停电、停水、没收履约保证金等措施，承租人将承担因此而造成的一切后果和损失。
4. 承租人需承担其自身消耗的包括但不限于水、电及电量增容、气、热、通信、网络及政府统一部署的各项工作所产生的各项费用。房屋的物业管理费、停车费等由小区物业公司按规定收取，由承租人承担，承租人自行协调与小区物业管理相关的日常工作。各竞买人应在拍卖会前仔细向有关部门核查相关费用情况，如因情况不清造成后果，责任自负。
5. 承租期内该租赁标的的安全、消防、日常管理、维护、通信、水电、排水等基础设施的改造升级、门前三包等事项均由中拍人负责，并承担上述产生的一切费用。
6. 中拍人装修房屋时，应按房屋装修相关规定执行，并报经五河县兴五企业管理服务有限公司和物业管理部门批准后方可自行施工，所需费用均由中拍人自行承担。承重墙及主体结构不得拆改破坏，不得对标的的质量安全造成影响，否则，委托人可以单方面解除租赁合同，不退还租履约保证金，并要求买受人赔偿损失。因中拍人单方面原因提前解除租赁关系时，标的履约保证金不予退还。
7. 承租方在经营过程中，如销售会员卡等预售性经营活动，必须依照相关法律法规进行备案。且不得销售超出租赁期限的会员卡。承租人应当确保其销售的所有会员卡的服务期限与租赁合同的期限相匹配。当租赁合同到期时，承租人有责任妥善解决与会员之间的问题。这包括但不限于提供相应的服务延续、退费或其他合理的解决方案，以确保会员的权益不受损害。如承租人未能遵守上述规定，未能妥善处理会员问题，承租人缴纳的履约保证金将不予退还。
8. 承租人所租赁的房屋必须用于合法合规的经营活动，且须遵守安全、卫生、环保等相关规定。不得违反安全生产、卫生防疫、环境保护等法律法规，不得对周边居民造成干扰。同时，承租人不得在租赁的房屋内存放化学物品、易燃易爆物品，亦不得从事任何违法或违规的活动。
9. 返还房屋时，承租人应付清房屋使用期间所欠出租人及其他各项应缴费用；妥善处理营业过程中涉及会员等相关问题。如拖欠水费、电费、燃气费以及其他费用导致产生纠纷等情形，出租人有权从履约保证金中扣除。
10. 标的清单中标明为人武部的所有门面房，租期均为1年，租赁到期后可按拍租成交价续签，最多续签不超过2次。且该处门面房在租赁期间，如因政策调整影响，所有或部分租赁房屋需收回的，出租人将提前2个月通知承租人，承租人需无条件搬离。租金据实结算，按照多退少补原则，双方互不承担违约责任。
11. 《成交确认书》领取时间：拍租成交结束后5个工作日内；《成交确认书》领取地点：安徽科汇工程项目管理有限公司（安徽省蚌埠市五河县金域蓝湾49号楼外铺1-11/2-11商铺）报名。《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及授权委托书领取。
12. 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。