

# 竞价须知

为进一步加强农村集体资产流转交易行为，维护农村产权交易秩序，保障交易双方当事人合法权益，根据国家有关法律法规及相关规范性文件规定，制定本须知。

## 一、现场秩序

1、竞买人要自觉遵守场内秩序，会场内不得大声喧哗，否则拍卖师有权请其离场。

2、竞买人不得互相串通报价或垄断、操纵竞价，损害委托人或者其他竞买人的合法权益。否则拍卖师有权责令其退场，所缴纳的保证金不予退还，不得再参加本次流转拍卖。如果其行为造成国家利益损害或他人权益的损害，还应当追究其经济赔偿责任。

3、竞价时，按标的目录的序号依次进行，拍卖师有权根据实际情况调整竞拍标的的先后次序。

## 二、参加现场竞价

1、竞买人可以亲自出席拍卖会；也可以委托代理人竞价，但应当向代理人出具书面的委托文件，且同意在授权不明时，视为特别授权，竞买人对委托代理人竞价行为承担全部责任。

2、公开拍卖前，拍卖师将宣读拍卖规则，对竞价标的进行简单介绍。竞买人应在对标的有明确认识后开始举牌竞价。

3、竞买号牌凭有效的报名材料发放。

4、竞价方式按“价高者得”的原则确定竞得人。

5、本次拍卖采用增价的方式，拍卖师可根据现场应价情况调整加价幅度。加价不限次数，最终以应价最高者为竞得人。

6、拍卖标的一经开始竞价，在拍卖师三次叫价后，如再无人举牌报价，则相应的标的所有权归出价最高者所有，该竞买人为竞得人。此后再举牌报价视作无效报价。

## 三、成交确认

1、若符合条件的竞买人不足2名，在不改变拍卖条件的前提下，采用协议方式进行流转，但协议的价格不得低于起拍价。

2、竞得人不得使用他人姓名签署《成交确认书》和《马鞍山市农村集体房屋租赁合同》。

3、竞买人在竞买过程中如有违法违规违纪行为或因竞买人原因标的无法顺利移交

致使违约的，代理机构有权解除拍卖成交关系，其所缴纳的拍卖款不予退还。

#### **四、违约责任**

竞买人必须对自己的竞买行为负责，遵守有关规定。如有下列情况之一，将视作竞买人违约，其竞买保证金不予退还且违约行为记入其信用记录，并保留追究相关损失的权利。

1、提供虚假报名资料的。

2、竞买人故意扰乱会场秩序且经劝阻拒不改正的等影响拍卖会正常进行的其他情形。

3、竞买人相互串通，造成集体资产流失的。

4、成交后拒不签署《成交确认书》的。

5、不能完全响应公告内容的。

6、未如约支付拍卖款项的。

#### **五、特别说明**

1、租赁用途：商业及其他自主经营项目。意向承租人使用上述房屋必须符合法律法规和当涂县城市管理要求及限定的经营范围，并经出租人同意的经营项目，否则委托方有权终止合同；不得利用租赁房屋从事赌博机、棋牌室、游戏机室、浴室及噪音大的娱乐性行业、非法生产、加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病原体等危险物质和其他违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

2、租金支付方式为“年付”，实行先付款后租用的原则，竞得人须在成交后5个工作日内缴清首年租金及履约保证金。此后，每年租金须在7月30日前缴纳。若竞得人未按约定时间缴纳相应款项的，竞租保证金不予返还，作违约处理。

3、本次标的按现状（包括但不限于水、电、气、环保、消防、安全等）接收（不含设备和添附物品），竞得人自行负责房屋及内部所有配置设备的装修、维修等，费用自理。房屋及相关设施的含经营须办理相关审批备案手续在内的全部工作均由竞得人自行完成，竞得人须确保符合相关部门的规定，并保证在营业前各项设施验收合格，各项条件符合营业标准，不存在安全隐患。

4、本次招租房屋无装修期。

5、租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯、垃圾清运、物业管理等费用以及其他相关费用，按照“谁使用、谁支付”的原则，均由竞得人承担；如因经营涉及油烟排放、异味、噪音等引发邻里矛盾的，由竞得人自行协调，如协调不成造成群访事件的，委托人有权收回房屋，由此引发的经济损失及法律责任均由竞

得人全部承担。

6、房屋租赁期间内，竞得人是房屋的实际管理人，竞得人须时刻注意防火、防盗、防触电、不做危及自身人身安全的活动，屋内发生的一切安全事故均由竞得人承担，与委托人无关，包括但不限于高空抛物，水、电、煤气等使用不当、在房屋内摔倒等造成人身伤亡等；如果竞得人利用此房进行不正当的经营或者违法活动，委托人有权无条件地立刻收回房屋，给委托人造成损失的要按照实际损失进行赔偿。

7、竞得人及其施工单位进行装修时，必须符合建筑设施相关规范要求，不得改变房屋结构，不得在承重墙、柱、梁及顶板上进行任何包括剔凿、打洞的工作。如有发生，竞得人有责任立即修复并承担费用和其他后果。

8、承租期内，如遇不可抗力因素或城市规划、城市公益事业建设等原因致使租赁合同无法继续履行的，租赁关系自行解除，委托人有权无偿收回标的，竞得人应无条件服从；提前收回标的，委托人只退还剩余房租，产生的损失由竞得人自行承担。

9、租赁合同提前解除或合同期满不再续租时，竞得人应保持标的现状的完好且应处于正常使用状态退还给委托人；如给委托人或第三人造成损失，竞得人应承担赔偿责任。

10、未经委托人书面同意，竞得人不得擅自将租赁标的整体（或局部）转租、转借、调换给第三方使用，否则视同违约，所交租金及履约保证金不予返还。

11、若本次出租的标的实际面积与公告中的面积存在差异，以实际移交面积为准，面积误差不作调整标的租金或退租的理由；意向竞租人自行了解相关政策及规定，自行承担因政策、市场等变化带来的一切后果。

12、标的交付日、起租日、规则及其他未尽事宜以竞得人与委托人实际签订的《马鞍山市农村集体房屋租赁合同》约定为准。

13、如因委托人原因，致使标的在双方签订《马鞍山市农村集体房屋租赁合同》后三个月仍无法顺利交付的，委托人承担违约责任，退还成交价款及履约保证金，并按照中国人民银行同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向竞得人支付违约金。竞得人将该标的成交资料返还给代理机构。

14、若竞租人之间发生恶性竞争，带来的市场风险，由竞得人自行承担。

## 六、款项支付

竞得人须在成交后5个工作日内将首年租金及履约保证金一次性汇至委托人指定账户。此次招租项目代理费为五年成交总价的百分之叁，竞得人须在招租成交当

日汇入代理机构指定账户并在汇款用途中备注竞得标的名称（户名：马鞍山市远程拍卖有限责任公司，开户银行：马鞍山农村商业银行雨山东路支行，账号：20000250640110300000018）。竞得人未按照上述约定付款的，以上款项逾期每日按照应付款总额千分之一承担违约金。逾期达到2日的，经代理机构催交后仍不能缴纳上述款项或逾期不予办理成交手续的，视为竞得人违约，代理机构有权解除成交关系，所交竞租保证金不予退还，由委托人委托当涂县公共资源交易中心转至委托人指定账户，作违约处理。代理机构征得委托人同意，即可组织再次招租。

## 七、其他事项

竞买人在举牌应价前须认真阅读本须知及拍卖公告等文件资料，竞买人一旦报价即视为全面了解上述内容并完全接受，对其行为承担全部责任。

意向竞买人（签字）：

年 月 日