**拍卖规则及竞买注意事项**

**重要声明：我公司建议凡未经实地查看拍卖标的和未详细了解拍卖标的相关情况的竞买人，请不要参与竞买，拍卖人和委托人、房屋权属单位对标的不承担瑕疵担保责任。租赁房产存在的瑕疵情况，要求竞买人自行查验和确认，一经成交，不能撤回。拍卖成交后，买受人以任何理由违约的，交纳的保证金不予退还，本公司将依法对标的物再行处置，违约后重新处置的，原买受人不得参加竞买。**

第一条　为了维护拍卖活动各方当事人的利益，确保拍卖活动在"公开、公平、公正、诚实信用"的原则上有效进行，现依据《中华人民共和国拍卖法》和相关法律、法规，特制定本《拍卖规则及竞买注意事项》。

第二条　竞价人资格条件：讲求诚信、遵纪守法，无失信记录和违法犯罪记录的中华人民共和国境内注册的企事业法人和自然人或团体组织。

第三条　竞买人应在拍卖前认真阅读并遵守《拍卖规则及竞买注意事项》。拍卖标的以现状为准，拍卖标的瑕疵情况，尤其是拍卖人已公示的已知瑕疵声明和尚未发现的隐形瑕疵均由竞买人自行查验，委托人、拍卖人不承担瑕疵担保责任。

第四条　竞买人一旦出价参拍，则表明竞买人已完全了解本次拍卖标的现状及手续瑕疵（包括潜在瑕疵）和拍卖活动的全部信息，并为自己的竞买行为承担一切法律责任。

第五条 竞买人须在2024年1月18日8时前自行在网络拍卖平台办理注册参拍手续，并按规定交纳竞买保证金**5万元人民币，**待本公司审核通过后方可参与竞拍。

第六条拍卖成交后，买受人须依照《中华人民共和国拍卖法》有关规定向拍卖人缴纳佣金等。

第七条 本次拍卖方式为有底价增价式拍卖，竞价幅度及拍卖标的有关情况均以网络拍卖平台公示为准。

第八条 拍卖成交后，买受人须在**2024年1月22日16时**前向委托人指定账户付清全部成交价款、拍卖佣金。

第九条 买受人按约定交付全部成交价款和佣金后，拍卖人协助委托人与买受人办理拍卖标的的交接手续。如买受人未按上述约定交付全部成交价款和佣金，买受人的竞买保证金自动转为违约金不予退还。

第十条　竞买人必须遵守拍卖条款内容及相关规定，不得阻挠其他竞买人叫价竞价，不得阻碍拍活动的正常进行，更不能有恶意串通等违法行为，一经发现，将取消其竞买资格，并追究法律责任。

第十一条 特别提示：

**1、本次竞价是经法定公告期和展示期后举行的，已就本次处置标的物已知及可能存在的瑕疵作了客观、详尽的说明。辽宁建投拍卖有限公司对本次处置标的物所作的说明、图片、文字等内容，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保，以拍卖标的的实际（含手续）现状为准。所以请竞买人在竞价前务必仔细审查标的物，调查是否存在瑕疵，认真研究查看所竞买标的物的实际情况，并请亲临展示现场，实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。**

2、竞买申请人应对注册资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责，因竞买人使用的计算机遭遇网络堵塞、网络入侵及其软硬件出现故障、停电、计算机时间与竞价系统服务器时间不一致而导致未按时参与竞价或者遗忘、泄露相关密码、未及时关注产权交易机构发布的竞买活动相关信息和通知等原因，不能正常登录网上交易系统进行申请、报价、竞价的，后果由竞买人自行承担。

3、租赁房产须用于经营水果店、健身房、洗衣店、连锁品牌饮品店、连锁品牌便利店和连锁品牌杂货店，项目可兼营（经营项目资质认定权归委托人所有）。租赁房产现为闲置状态，竞买人须自行了解并确认房屋租赁现状，一旦竞买成功，不能撤回，否则将承担一切法律和赔偿责任（包括给委托人和拍卖人造成的全部经济损失）。

4、本次拍卖房产租赁权现有手续都是由委托人提供，拍卖成交后，买受人需要和委托人共同签署《房产租赁合同》。合同签订后，买受人须按照成交价的10%向委托人缴纳履约保证金，若买受人在合同履行期间出现违约情况，委托人有权根据实际情况扣除履约保证金，用于充抵违约金或赔偿金等。合同期满，经委托人房屋验收合格且买受人无任何费用拖欠问题，履约保证金无息退还。

5、买受人须自行了解并承担租赁期间水、电等费用，采暖费由委托人承担。在租期内，买受人对所承租房屋（包括外墙、悬挂物、搁置物破损、脱落）及所属设备、设施承担管理义务，并承担维修费用。房屋给排水、供暖、供电、消防层面及其他设备设施影响经营或造成买受人或第三方损失均由买受人负责，委托人、拍卖人不承担法律责任及费用。

6、委托人与买受人签订三年租期合同，租金按照委托人要求支付，起租日期由委托人确定，租赁房产公告面积是由委托人提供手续复印件确定的，如有与实际面积存在误差之处，委托人、拍卖人不承担面积不符的赔偿责任和费用，同时不影响本次拍卖成交结果。

7、买受人需遵守相关条款并按照委托人要求双方共同签订相关协议。

8、根据《中华人民共和国拍卖法》的有关规定，本次拍卖的标的委托人有权在拍卖会前撤拍或暂缓拍卖。本场拍卖会《拍卖规则及竞买注意事项》中条款如有变更，以拍卖平台公布为准，并具有同等法律效力。

9、本《拍卖规则及竞买注意事项》中未尽事宜，请向本公司咨询。咨询电话：024-86843058、13019399498

**竞买人须认真阅读《拍卖规则及竞买注意事项》共十一条，一经参与竞买，即视为认可上述内容并承诺遵守相关规定；如有争议，双方协商解决，协商不成，可依法向拍卖人所在地人民法院提起诉讼。**

辽宁建投拍卖有限公司

2024年1月4日