**招租注意事项**

**本公司受产权人委托，实施本次竞价招租活动，为了使招租工作顺利进行，现将有关招租注意事项特别说明声明如下:**

**一、招租标的情况说明：**

1、标的情况说明：标的坐落、面积、租期、履约保证金及经营范围详见《竞价目录》。

2**、**本次招租成交价即为第一年租金，租期3年，租期内租金一次性付清。竞价成交后，所涉房产以现状进行交付，所涉标的中若涉及后期改造维修问题由承租人自行解决，所涉相关费用由买受人自行承担与解决，竞买人须于竞拍前自行了解确认房屋现状（包括水、电、排污、通道、面积、层高、缺陷等），一旦参与竞拍，则视为竞买人了解认可房屋的一切现状。竞价目录中所标注的房屋面积仅供参考，如实际面积与拍卖资料标注的有误差，以实际现状为准，不论增加或减少均不影响成交价格（成交款不予找补）。

3、本次竞价标的仅为出租方委托的房屋建筑物使用权，房屋内的设施、物品均不在拍卖标的范围内。租赁房产以现状为准，房产在承租期间若产生渗漏、裂缝以及设施坏损（门、窗等）问题，均由承租人自行负责维修，出租方、交易所不承担任何售后责任。

4、承租人在承租期间不得对房屋现有结构进行改动，不得擅自将该房产以任何形式进行转租，承租人如出现转租、转借、分租或变相转租他人使用行为的，产权人有权单方面解除租赁合同，租赁履约保证金不予返回，并保留追究法律责任的权利。承租期间出现的各类纠纷由承租人自行解决并承担责任，出租方不予出面协调也不承担任何责任。

5、本次租赁房产如存在欠缴物业费、水费、电费等一切费用，于交房之日前由产权单位承担与解决，交房之日后产生的费用由买受人承担。

6、本次租赁标的如原承租人买受成交的，租赁合同起始时间按照原合同到期时间顺延，如非原承租人买受成交的，租赁合同起算时间按照出租方核准交付时间为准。

7、在本特别说明中未提及的有关租赁事项参照《房屋租赁合同》文本执行。

**二、竞买人资格条件及优先承租权人：**本次招租活动的竞买人必须是具有独立承担民事责任能力的自然人、法人或其他社会组织。报名参加竞买房屋租赁权的原承租人在同等条件下享有优先权（优先权人应由出租方认定），不报名参加竞买的，视同放弃优先权。该优先权在本次竞价中采用“询价法”，具体由主持人详细说明。

**三、竞买人应付保证金及处理方式：**竞买人根据竞买要求，向交易所交纳保证金

0.5-1万元/个。若竞买人未竞得标的，交易所在竞价结束后三个工作日内全额退还上述保证金（不计息）；若竞买人竞买成功租赁标的并按约定支付成交款项的，竞买保证金自动转为成交款的组成部分。若承租方未履行交易中约定的义务，或在竞买过程中未遵守交易所制定的竞价须知，保证金不予返还。

**四、成交价款、佣金及其支付方式：**竞价成交后，承租人必须两个工作日内（即在2023年1月20日下午5时前）向交易所（户名：金华产权交易所有限公司，开户行：工行铁岭头支行，账号：9558851208010852900）支付竞价成交价款、履约保证金（履约保证金详见竞价目录）及交易服务费，交易服务费按照成交租金的2%计算；承租人付款完成后凭《竞价成交确认书》、本人身份证件于2023年1月20日下午5:00前前往出租单位签订《房屋租赁合同》；逾期不付清上述款项或办理手续者，本公司视同违约，已付款项（含保证金）不予返还，同时保留追究法律责任的权利。

**五、成交标的的交付：**承租人不管以任何方式付款都必须把全部应付款项缴入指定帐户后，才能办理租赁标的交付手续。《房屋租赁合同》签订主体必须是承租方和承租人本人。

**六、声明：**本次租赁标的房产状况以现状为准，交易所不能保证其品质，交易所通过竞价目录、勘察报告等方式对租赁标的所作的介绍与评价均为参考性意见，不构成对租赁标的的任何担保。竞买人必须在公告规定的咨询时间内实地察看了解标的的具体情况，一旦进入竞价会参加竞买，即表明竞买人已完全了解情况，同时认可并遵循本公司的一切交易规则，认可本合同的各项条款的约定，并愿承担一切责任。

**七、文件的补充：**本次招租活动文件如有修正或补充的，交易所可在竞价活动举行之前书面通知竞买人，也可以在宣布正式竞价前由主持人当场口头说明。

金华产权交易所有限公司

 2023年1月11日

函 复

金华产权交易所有限公司：

本人已详细阅本次招租活动的全部资料，（《招租公告》、《竞价须知》、《招租注意事

项》、《竞价目录》、《房屋租赁合同》等），并对所有条款予以认同，同意接受标的的现状，并愿承担由本人的竞买行为引起的一切风险及法律责任。

竞买人（签字、盖章）：

2023年 月 日