**竞租人注意：请仔细阅读本次拍租会竞租须知，凡参加竞租的竞租人，均视为认可本次拍租会的竞租须知，应按照本次竞租须知进行竞租和付款，否则将负相应的法律责任。**

竞租须知

1. **本次拍租标的及参考价**

1.本次拍租标的为六安市叶集职业学校培训中心3年期租赁经营权。其中：楼层为地下一层至地上六层，建筑面积为11983.1㎡，经营权涉及内容为：六安市叶集职业学校培训中心区域及大楼内所有区域，包含：客房服务、餐饮服务、经营场所保洁、公区保洁、垃圾分类、电梯维护、地下停车场、前台接待服务、水电设备维护维修管理、培训服务、会议服务、仓库资产管理等管理运营服务职能。3年租金总参考价：900000元（玖拾万元整），竞租保证金：30000元。

注：所有标的按现状拍租，现状移交。成交后，由六安市叶集职业学校与竞得人签订《租赁合同》，具体条款由双方在合同中约定。

1. **竞租人资格、看样、瑕疵提示：**

1.竞租人资格：见公告。

2.按现状拍租，竞租人自行看样。

本次拍租的资产其结构、质量、面积及其他状况等以拍租时的现状为准，如拍租资料与实际（实物）数据不符，不影响成交结果及成交价。竞租人应在拍租会展示期间，实地勘查和详细了解标的物的现状，一旦报名参与竞租，即表明竞租人自愿接受标的物的实际现状，包括可能存在的显性和隐性瑕疵，愿意为此承担相关责任（包括但不限于可能存在的各种不确定的风险）。

**3.拍品瑕疵不担保提示**：委托人和拍卖人不承担任何瑕疵担保责任。在公告展示期间，委托人和拍卖人就相关事项提供咨询服务。

竞租人须自行做好尽职调查，竞租人参与竞价，即承认拍品现状，如因情况不清造成的后果，责任自负。

三、报名手续

1.竞租人须按公告规定时间及条款，携带下面资料提前一小时到达拍租会现场办理登记手续：（1）营业执照（副本）及复印件、法定代表人身份证原件及复印件（若委托代理人参与竞租还需提供：授权委托书，代理人身份证原件及复印件）；（2）食品经营许可证、卫生许可证原件及复印件；（3）承诺书；（4） “信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn）](http://www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和/)查询截图（查询时间：拍卖公告发布至竞买登记截止日）；（5）经营业绩证明材料（如自营需提供经营场所营业执照及能证明经营场所面积的产权证明材料，如委托管理或承包需提供相应合同）；（6）付款凭证复印件。（7）自行下载公告、竞买须知，签字并加盖公章。（注：所有复印件均需加盖公司公章。）

2.竞租人应仔细阅读《拍租公告》《竞租须知》以及委托方提供的《租赁合同（样本）》。竞租人一旦进入拍租会场参与竞价，即视为知悉并自愿遵守和履行本“须知”及《租赁合同》的各项条款。如本“须知”中的内容与《租赁合同》条款相冲突的，以《租赁合同》的表述为准。本“须知”与拍卖师现场宣布的内容有冲突的，以拍卖师现场宣布内容为准，未涉及的相关内容以《租赁合同》为准。竞租人参与竞租即表明接受标的物的现状。拍租会前竞租人须签署《竞租须知》等拍租会文件，竞租人需要拍租会资料的，自行在叶集区公共资源交易中心官网下载打印。

四、付款结算：

1.租金一年一付（每年支付租金=3年租金总成交价/3），按照先支付后使用的原则。

2.拍租成交后，竞得人须在成交之日起3日内付清第一年租金、租赁押金（第一年租金成交价的20%，具体数额以租赁合同约定为准）至委托方指定账户，成交当日将拍租佣金缴至拍卖公司账户，佣金按照一年租金成交价的3%收取（1年租金成交价=3年租金总成交价/3）。缴清价款后到拍卖公司拿取拍租成交确认书，凭拍租成交确认书在3日内与委托人签订《租赁合同》。

3.《租赁合同》签订后，如承租方提前退租，或因承租方原因变更、解除或终止租赁合同，或承租方将房产转包转租转借他人，按照承租方和委托方签订的《租赁合同》的相关条款处理。

五、违约责任

竞得人如不能按期付清标的价款、租赁押金及拍租佣金，不能按期与委托方签订租赁合同，均视为违约，保证金不予退还，竞得人自动放弃该标的所有权利，拍卖人和委托人有权利另行处理拍品并按照拍卖法第39条的规定向竞得人要求赔偿由此造成的其他损失。违约责任按一年租金成交价的20%计算。

六、拍租会流程

1.拍卖会开始后，拍卖师宣布拍卖规则及注意事项，并在宣布起拍价和加价幅度后，开始竞拍。竞租人一经应价，不得反悔。但有更高应价时，其应价将失去效力。

2.本次拍卖为增价式拍卖，拍卖师宣布起拍价和加价幅度后，每举一次号牌，表明增加一个加价幅度。拍卖师有权根据现场竞价情况调整加价幅度。竞租人也可超过一个加价幅度应价。若两个或更多的竞租人同时报同一价，以拍卖师当场点号为准。

3.当场上无人加价时，经拍卖师三声报价后，再无人加价，并且场上最高报价达到或超过规定的底价，拍卖师以落槌表示成交。成交后竞得人应签署《成交确认书》和拍卖笔录。

4.竞租人没有举号牌或以其他方式应价的无效，也不得拿非本公司号牌应价，号牌不得转让他人使用，若他人举牌应价，造成后果由转让者负责。

5.竞得人不得拒签《成交确认书》，否则视为违约。成交后反悔的，保证金不予退还，并按相关规定追究违约方的责任。

6.拍租会结束后，竞租人应交回号牌方可离场。

**七、特别说明**

1.承租人可自行装潢承租房屋但不得擅自拆改、变动房屋的主体结构、承重结构或改变房屋的规划用途。委托人不承担承租人因此装修产生的任何费用。

2.承租人在租赁期间的装潢包括附着物和附属物的费用，租赁期限届满时委托人不予认可，承租人不得以任何理由要求委托人给予任何补偿。

3.承租人与原承租人对承租标的产生纠纷的，由委托人进行协商解决。

4.委托人有权对承租方服务区域的环境卫生及住宿餐饮服务进行监督指导，提出整改意见。

5.经营期内交付的公共设施设备（电梯、中央空调等）及委托人移交的其他设备、设施、物品等出现问题，需要维修的，由承租方负责维修，费用由承租人承担，使用期间如出现损坏或丢失等情况，由承租人承担赔偿责任（拍租成交后，委托人出具移交清单，承租人核实后签字确认）。

6.委托人安排培训人员数量入住必须提前一周报备，承租方针对人员数量进行安排。

7. 委托人预留六安市叶集职业学校培训中心第四层宾馆房间给校内老师和皖西学院教授住宿，收费标准为校内老师60元/月/人，皖西学院教授为150元/天/人，该费用支付给承租方账户。

小

8.承租人经营过程中涉及的物品、设备、设施均由承租方自行购买使用，出租人不承担相关费用。水电费等由委托人据实结算按月向承租方收取。

八、拍卖人不因竞得人及委托人的违约行为而承担违约责任。委托人在拍卖会开始前有权中止或撤回标的，拍卖人根据委托人的通知，无息退还竞租人的竞租保证金，委托人、拍卖人不承担任何责任。

九、竞租成交后，不得转租，要求合法经营，并服从业主单位、相关部门的管理，按时足额缴纳各项费用，同时确保租期内安全经营。

十、承租人在租赁期间的装饰、装修，包括附着物和附属物，租赁期结束后按合同约定属于乙方可移走的物品同时移走，逾期未移走的，视为乙方废弃物，委托人有权处置，承租人不得要求委托人给予任何赔偿。

十一、租赁期内，承租人是所租资产的实际控制人，承租人应当妥善使用资产，由此造成自身或他人人身伤害或财产损失的，由承租人自行负责。

十二、在租赁期内，如遇不可抗力因素，或因规划需要而拆迁，承租人应无条件让出，租金按照双方签订的租赁合同计算，委托人不承担其他任何赔偿责任。

十三、其他事项由委托人与承租人在《租赁合同》中另行约定。一旦参与竞租，即表示竞租人已阅读并认可委托人拟定的《租赁合同》。

十四、本竞租人已详细阅读并完全理解本竞租须知内容，愿意遵循《竞租须知》中所有条款，如因个人原因造成违约或违反《竞租须知》中的相关规定，愿承担违约责任。

竞租人签字（盖章）：

安徽皖融项目管理有限公司

2025年10月16日