



# 永平县博南镇银江社区博南东路 8 间商铺 公开招租

# 竞 租 须 知

云南旭鑫拍卖有限公司



受委托，本公司对永平县博南镇银江社区博南东路8间商铺公开招租，相关竞租须知如下：

一、竞租活动遵照《中华人民共和国拍卖法》，参照国际惯例，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的基本原则进行，一切活动都具备法律效力。

二、本场行政事业单位资产租赁项目为网络电子化国有产权交易项目，竞租人必须使用数字证书（CA）登录电子化交易平台进行竞价。

三、报名人按要求提交报名资料，经资格审查合格的给予资格确认；若资格审查不通过，可在报名时间截止前修改报名资料后重新提交审核。

四、承租人（竞得人）是指在本公司竞租活动中以最高报价取得竞租标的的竞租人。

五、本公司只对竞租标的的现状进行竞价招租，对竞租标的的瑕疵（过往历史、实际使用面积等）不承担任何担保责任。因此，竞租人在公告规定的看样咨询时间内有权了解竞租标的的情况，实地查看，认真勘验标的物，慎重决定竞租行为，我公司对此不负责任，请竞租人自行判断风险（不察看标的物而参加竞租的同样视为对标的物的认可），并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，一旦参加竞价，即视为已认可竞租标的，并承担一切责任，竞租成交后不得再对标的物提出异议。

出租人与本公司在竞租前郑重声明，对本次竞租标的物可能存在尚未发现的瑕疵（隐性或显性），依法不承担标的物的瑕疵担保责任。

#### 六、竞租人要求：

1. 中华人民共和国境内，凡年满十八周岁具有民事行为能力的公民和法人均可报名。报名时，报名人应如实、准确的提供或填写报名信息，若拒绝提供或提供虚假报名资料的自行承担一切后果。

2. 报名人须先办理CA证书（注：CA数字证书办理请按“云南省公共资源交易信息网、网上办事、注册登记”办理，CA数字证书办理需要一定时间，请报名



人提前办理)。CA 证书办理成功后,请报名人于 2022 年 12 月 6 日 17:00 前,登录云南省公共资源交易信息网(网址: <https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>)凭 CA 数字证书在网上报名,并上传以下报名资料:

①(个人)须上传身份证正反面、竞租申请书、实地踏勘表(若委托他人代理的还须上传授权委托书、委托代理人身份证正反面)。

②(企业)须上传竞租申请书、实地踏勘表、营业执照(三证合一)、开户银行许可证、法定代表人证明及法定代表人身份证正反面(若委托他人代理的还须上传授权委托书、委托代理人身份证正反面)。

注:招租相关资料及报名资料模板详见公告附件。

3. 竞租人在竞租前务必仔细阅读本公司关于本次竞租的《招租公告》、《竞租须知》,并严格遵守。竞租人需对自己执行规定的行为负责。

### 七、起租价、加价幅度:

1. 起租价:以电子竞价系统显示为准。

2. 加价幅度:以系统设定为准,也可以按照加价幅度的 N 倍加价( $N \geq 1$  且是整数)。

### 八、《成交确认书》、《租赁合同》的签订和租金的支付:

1. 竞租成交的,由我公司通知承租人签订《成交确认书》及《租赁合同》时间及地点。

2. 租金的支付:租金由承租人交存到出租人指定账户,租金以银行转账支付方式收取,拒收现金;租金一年一付,一次性付清,先交租金后使用。**第一年度的租金须在招租会结束后 3 个工作日内一次性付清**,下一年度的租金须在上一年租金结束前 30 日内交清。逾期未付租金的,则视为自动放弃竞租标的,保证金不予退还,并承担相应的违约责任。

### 九、竞租保证金的返还:

竞租不成交的,保证金于竞租结束后 5 个工作日内全额退还(保证金不计利



息)；竞租成交的，竞租保证金转为履约保证金，承租人签订《租赁合同》、交纳首年租金后 5 个工作日内退还（保证金不计利息）。

#### 十、相关税、费：

1. 租赁双方按法律规定各自承担本次交易所产生的税、费。租赁物在使用期间所涉及的一切相关费用由承租人自行承担。

2. 租赁期间，承租人需向出租人交纳 2000.00 元履约保证金，租赁期满时如无拖欠费用及损坏情况，履约保证金在一个月内如数退还承租人(保证金不计利息)。

3. 竞租成交后，承租人须于竞租结束后 3 个工作日向我公司支付三年总租金 2%的拍卖佣金。

拍卖佣金支付账户(农村信用社)：

开户银行：云南大理市农村商业银行股份有限公司龙山支行

单位名称：云南旭鑫拍卖有限公司

银行账号：50000 17531 304012

银行行号：402751000015

#### 十一、竞租标的的交割：

承租人在签订合同并交清第一年度的租金后，我公司协助出租人将标的物移交承租人（具体时间由我公司通知）。

#### 十二、特别注意事项：

1. 互联网上的数据传输可能因通信繁忙出现延迟，或因其他原因出现停顿、中断或数据不完全、数据错误等情况，从而使《网络电子竞价系统》服务出现延迟、停顿或中断。

2、因网络或其他不可抗力导致竞价无法正常进行，国有产权交易专业系统建设、运行单位查明原因、排除故障后，交易活动继续进行；若竞价程序无法按时进行，项目暂停，待导致项目暂停的情形消除后，恢复电子交易程序。



3、竞租人应尽量采用高性能、安全的网络环境，其自身计算机性能、质量、病毒、故障及其他原因，可能会影响响应时间或数据，造成的损失由竞租人自行承担。

4. 竞租标的相关信息是以现有资料为准，若与实际不符，不影响本次竞租成交价，不多退少补。

5. 租赁期限为3年，合同三年一次性签订。

6. 竞租成交后，承租人不得将租赁物用于从事违法犯罪活动的场所，一切经营活动的法律责任由承租人承担。

7. 承租人逾期支付任何一年租金的，出租人可终止房屋租赁，并无偿收回房屋另行招租。

8. 租赁合同签订之日起，即为租期开始，承租人承租期间如需对房屋进行装修必须在出租人同意后进行装饰，租赁房屋修缮实行“来修去丢”的原则，承租人承担对房屋进行投资装饰（地板、防护栏、窗帘、玻璃镜等）的费用，合同到期后，出租人不承担承租人不能撤除的装饰物费用。

9. 承租人装修时不得改变房屋的主体结构，如须对资产进行改造，需向出租人提交申请。出租人同意后，方可进行相应改造。

10. 出租人有权对承租人管理使用租赁物的情况进行检查监督，发现安全隐患等可能损害租赁物安全或出租人其他合法权益情形的，出租人有权要求承租人限期改正，如承租人未按期限改正的，承租人有权解除合同并追究承租人的违约赔偿责任。

11. 租赁期间，如遇政府征用、征收、处置或调整城市规划、旧城改造时，出租人应及时通知承租人，未了的租期折算成租金退还。

12. 租赁期间，承租人是租赁物安全工作的第一责任人，应遵守国家安全生产法律法规，对租赁物的安全负全责，若承租人违反规定或未尽管护责任导致安全事故或者损害事件发生，承租人承担一切法律责任。



13. 租赁期间，由于承租人原因导致租赁物出现质量问题或内部设施损毁(包括门窗、水电管线等)，所发生的维修费由承租人负责。

14. 租赁期间，承租人承担期间所有费用(如：水、电、煤气、宽带、物管费、垃圾清运费等)。

15. 未尽事宜在《租赁合同》明确。

### 十三、风险提示：

1、竞租人保管好自己的 CA 数字证书，应注意账号安全，自身的疏忽造成账号或密码泄漏或被他人所窃取，可能会给出租人及招租结果造成损失的由竞租人自行承担；

2. 竞租公告中竞租标的信息只作为标的实际情况的参考，相关数据是依据现有资料，如有出入以实际状况为准，不影响本次竞租成交价，不多退少补；出租人与我公司在竞租前声明，不对竞租标的承担担保责任。

3. 如出租人撤回竞租标的，竞租人已经交纳竞租保证金的，保证金即予无息退还，竞租人对此不得有异议，且我公司不对竞租人承担任何损失承担责任，这是竞租人参与本次竞租的先决条件。竞租人一旦报名成功，即视为同意我公司的前述免责内容！

4. 我公司仅负责招租事宜，竞租成交后，承租人与出租人租赁事宜发生纠纷的，与我公司无关，我公司不对承租人承担任何损失赔偿责任，这是竞租人参与本次竞租的先决条件。竞租人一旦报名成功，即视为同意我公司的前述免责内容！

### 十四、违约责任：

1. 竞得人不能按规定付清租金、拍卖佣金及相关税、费的，以及竞得人不在规定的时间内与委托方办理相关手续的均视为违约，违约人须承担违约责任，须按照《中华人民共和国拍卖法》及《竞租须知》的相关规定承担违约责任，其保证金及拍卖佣金不予退还，且违约人须向我公司支付拍卖成交价款 20%的违约金，同时按照《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





支付拍卖标的的价款；未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托人的同意，将拍卖标的再行拍卖。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”承担违约责任。

2. 有下列行为之一的，委托人可单方取消相应交易或解除合同，竞租保证金不予退还，同时还应承担向我公司支付本次拍卖佣金等相关法律责任：

- (1) 竞租人恶意串通的；
- (2) 竞租人采取其他非法手段竞得的；
- (3) 竞得人不签订《成交确认书》、不签订《租赁合同》的；
- (4) 竞得人不按规定交纳相关税、费的。

3. 给委托方和我公司造成损失的，依法承担违约、赔偿及其他法律责任。

4. 成交后，竞得人有第十四条违约责任的第1.第2项之规定的情形的，视为自愿放弃竞得人资格及保证金（含履约保证金及竞租保证金）。

5. 违约人保证金的处置：

- (1) 若违约人已支付拍卖佣金的，保证金交由委托方处置。
- (2) 若违约人未支付拍卖佣金的，保证金优先用于支付我公司拍卖佣金，结余部分交由委托方处置。

十五、本次竞租提供的《竞租须知》是竞租文件的重要组成部分，本资料未尽事宜按照相关文件执行。本须知和相关文件没有规定的，适用《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定。请竞租人务必仔细阅读关于本次竞租文件，并对自己电子报价之行为负责。

十六、本公司在招租活动中若有需要通过邮局寄送邮件送达的文件时，将以挂号方式邮寄送达。

十七、联系方式：

云南旭鑫拍卖有限公司：13618802170（毕先生） 18787270163（段女士）



0872-2392999（办公室）



云南旭鑫拍卖有限公司：

经认真阅读拍卖文件，并实地踏勘后，我方完全接受并愿意遵守本次招租相关文件的要求和规定，对所有文件均无异议。

我方现在正式申请参加您公司于 2022 年 12 月 8 日 09：30 在云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）进行的永平县博南镇银江社区博南东路 8 间商铺公开招租活动，并参与竞价。

我方愿意支付竞租保证金（人民币）\_\_\_\_\_万元竞租本次拍卖标的物。

我方报名参加此次公开招租活动所提交的一切资料均真实有效。

若能竞得，我方保证按照招租文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在招租活动中，竞得招租标的物后，出现不签订《成交确认书》、《租赁合同》，不能按期付款或有其他违约行为时，我方愿意放弃本次竞租保证金，赔偿由此产生的损失及承担向拍卖公司支付本次拍卖佣金等全部法律责任。

竞租人（按手印/盖章）：\_\_\_\_\_

身份证/社会信用代码：\_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人（签名）：\_\_\_\_\_

法定地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

年 月 日

项目名称：永平县博南镇银江社区博南东路 8 间商铺公开招租

踏勘标的基本情况：

序号	名称	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	招租年限	起租价 (万元/年)	竞租保证金(万元)
标的一	1 号商铺	永平县 博南镇 银江社 区博南 东路	32.78	3 年	1.19	0.2
标的二	2 号商铺		26.98	3 年	0.98	0.2
标的三	3 号商铺		32.2	3 年	1.16	0.2
标的四	4 号商铺		39.07	3 年	1.41	0.2
标的五	5 号商铺		39.07	3 年	1.41	0.2
标的六	6 号商铺		31.37	3 年	1.13	0.2
标的七	7 号商铺		31.71	3 年	1.15	0.2
标的八	F0001 幢 一层商铺		12.6	3 年	0.81	0.2

本人已实地查看清楚标的物的实际现状情况。

踏勘人（报名人）：

踏勘时间：2022 年 月 日

## 个人授权委托书

本人\_\_\_\_\_现委托授权\_\_\_\_\_作为我个人合法委托代理人，授权其代表我个人进行\_\_\_\_\_项目的报名及办理招租活动的相关事宜。在整个活动过程中，该代理人的一切行为，均代表本人，与本人的行为具有同等法律效力。本人将承担该代理人的全部法律后果和法律责任。

代理人无权转换代理权。

特此委托。

授权人姓名（签字/按手印）：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

代理人姓名（签字/按手印）：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

附：委托代理人身份证复印件

## 法人授权委托书

我单位现委托授权\_\_\_\_\_作为我单位合法委托代理人，授权其代表我单位进行\_\_\_\_\_项目的报名及办理招租活动的相关事宜。在整个活动过程中，该代理人的一切行为，均代表本单位，与本单位的行为具有同等法律效力。本单位将承担该代理人的全部法律后果和法律责任。

代理人无权转换代理权。

特此委托。

代理人姓名（签字/按手印）：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

授权单位：（盖公章）

单位名称：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字/按手印）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

附：委托代理人身份证复印件、法人身份证复印件及公司营业执照复印件（复印材料加盖公章）

## 法定代表人身份证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_

的法定代表人。

特此证明。

（附法定代表人身份证复印件）

单位名称（加盖单位章）：

日 期： 年 月 日