## 公开竞租规则

为规范公开竞租行为，维护竞租程序，保护各方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国拍卖法》和有关法律法规，特制定本《竞租规则》。

一、竞租人须向重庆市三峡供销社集团有限公司专用帐户足额缴纳竞租保证金，办理竞租登记手续，领取竞租书面报价单，方能取得招租人认可的正式竞租资格。

二、竞租人参加竞租会前，应查询有关资料，充分了解竞租标的全部情况。凡决定参加竞租者，被视为对竞租标的状况认可。竞得人对标的物已知和未知的瑕疵，出租人不承担任何责任。

三、竞租人参与竞租领取的书面报价单号是竞租会上竞租人法律意义的代表，竞租人必须妥善保管和慎重使用，其责任和后果由竞租人自负。

四、竞租程序：

1.招租人、监督人检查竞租人竞租保证金缴纳情况，审核竞租资格，清点竞租人（竞租人提供营业执照或身份证原件）。

2.招租人与竞租人签订《竞租协议书》，并发放竞租书面报价单。

3.招租人介绍出租房屋概况及应注意的事项。

4.招租人宣布报价规则和注意事项。

5.竞租人在现场填写报价单（原承租人可不参与填写报价单），其报价不能低于该标的第一年租金的保留价，否则作为无效报价，取消其竞租资格。

6.招租人、监督人现场拆密封报价单并公开宣读竞租人报价。

7.竞租人、监督人在报价记录表上签字确认。

8.若只有一个竞租人的，密封报价合规有效的即为竞得人。

9.主持人现场宣布并锁定最高报价及最高报价者（但竞租还未成交）。主持人询问享有优先权的原承租人是否愿意以最高报价出价，如愿意出价，即为竞得人；如不愿意出价，则现场最高报价者为竞得人。

10.如在最高限价中出现相同最高报价的竞租人，则由相同最高报价竞租人进行第二轮现场密封报价，竞租人第二轮报价应大于或等于第一轮最高报价；如在第二轮报价中仍出现相同最高报价，则由相同最高报价的竞租人进行第三轮现场密封报价，竞租人报价应大于或等于第二轮最高报价；如在第三轮报价中还出现相同最高报价的竞租人时，主持人口头询问享有优先权的原承租人是否愿意以最高报价出价，如愿意，享有优先权的承租人为该标的竞得人，如不愿意即视为放弃该最高报价的竞租，则在相同最高报价的竞租人中以抽签方式确定竞得人。抽签具体方法是，首先在相同最高报价的竞租人中抽取顺序号，然后再按抽得的顺序号依次抽签，中签者即为竞得人，主持人宣布竞租成交。

11.现场密封报价特别说明：①竞租人每一轮的报价均不能超过最高限价，如超过最高限价，视作无效报价，取消其竞租资格。②如第一轮或第二轮的最高报价已达到最高限价，则无须进行下一轮报价，直接从该轮报价中确定竞得人。方法是：主持人口头询问享有优先权的原承租人是否愿意以最高限价出价，如愿意，享有优先权的承租人即为该标的竞得人；如不愿意即表示放弃，则该最高限价的报价者即为竞得人。如最高限价的报价出现相同的竞租人，则在相同最高限价报价的竞租人中以抽签方式（抽签方式同上）确定竞得人。

12.竞租人、监督人在报价记录表上签字确认。

13.现场签订竞租成交确认书。竞租人未按规定报价或拒绝抽签者均视为违约，竞租保证金不予退还。竞租一旦成交，竞得人的竞租保证金自动抵减第一年租金，其他竞租人缴纳的竞租保证金，在本次公开竞租会结束后10个工作日内不计息退还。

五、竞租成交后，在规定的时间内，竞得人按《竞租成交确认书》的约定交付价款。竞租成交后，双方不得违约，否则由违约方承担违约责任。

六、本规则未包括的其它事项，以主持人当场宣布为准。

竞租人已阅读了解以上规则，并愿意遵守以上规则。

签名:

2025年4月23日