竞拍须知

1.竞买人应为具有独立承担民事责任能力的企业（或公司）或者自然人。

2.具有良好的商业信誉。参与竞拍的公司或自然人须遵纪守法，具备独立签订合同的权利和如期履行合同的能力，同时应有商业经营经验、商业信用良好、成交后能配合河南理工大学日常管理。竞买人存在不服从河南理工大学职能部门管理、多次不按规定缴纳租金及有遗留问题未解决，不能参与竞拍。

3.竞买人如为企业（或公司），单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加同一个标的竞拍；法定代表人为同一个人的两个以上法人，母公司、全资子公司及存在控股关系的公司，不得同时参加同一标的竞拍。

4.竞买人如为个人，家人及亲戚不能参加同一标的竞拍。

5.经营的项目：经营项目须符合河南理工大学规划、适合大学校园氛围的合法经营，禁止经营有噪声、环境污染、影响邻里和睦的项目进驻。校内经营的项目只能为校内师生服务。

6.房屋的使用要求须是整体使用、不得分割或合并，确需分割或合并的，须河南理工大学相关部门审核后方可进行。门头装修须用阻燃材料，电线中间不留接头并穿阻燃保护管，门头上侧须用不可燃材料覆盖并有坡度，以免烟头等明火物掉落附着引起燃烧。

7.参与竞拍的企业（或公司）或者自然人近两年以来经营中无重大违法记录，以往经营中无从事、参与、帮助、协助宗教活动记录。

8.对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的竞买人，拒绝参与本次竞拍活动。【资格审查时，将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询承租人信用记录,信用信息查询记录及相关证据与其他文件一并保存。查询截止时间：本项目报价文件递交截止时间】。

9.本次竞拍不允许分包，不允许转租。

10.竞买人在参加竞拍前应现场考察，对上述标的房屋用途、房屋结构、占地面积、场地现状等充分了解并且没有异议，竞买人一旦报名参与竞拍，即表明认可标的现状。设施、设备以及装修等情况以移交时的现状为准。河南理工大学不保证标的物的现有装修状况完整，以标的物现有的空间面积和移交时的状况出租。

11.参与竞租人中含有原租户的，在同等价位条件下，原承租人享有优先承租权。优先承租权人参与竞拍时，可以与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，拍卖标的由优先承租权人竞得。若优先承租权人不以与其他竞买人相同的更高价格出价，视为放弃优先承租权，其他竞租人竞得。

12.买受人在租赁期内对租赁标的进行装修、维修、水电安装和空调安装（新装空调须装在家属区外面，临街安装）等，必须经河南理工大学书面同意，并且不得破坏标的主体结构。否则，一切后果由买受人承担。标的装修、维修、水电安装和空调安装等费用均由买受人自行承担。

13.标的租赁产生的税费由河南理工大学负责缴纳，租赁期间经营产生的一切税费、水电费、物业费等均由买受人自行承担，并按相关法律法规及时上缴。

14.买受人需取得相应经营资质，并自行办理营业执照等证件，各种证照办理后应将证照复印件交由河南理工大学存档。如涉及特许经营的，必须依法获得经营许可证。

15.租赁期间，买受人须保证用房安全和合理使用租赁物，确保标的设施安全完好，因买受人违反规定和相关法律，不合理使用租赁物造成事故的，由买受人承担全部责任。

16.租赁期间，买受人必须按照消防要求配备必须的消防器材，自行做好消防安全工作，无条件接受社会和河南理工大学的监督和检查，在租赁期间发生的一切消防安全责任及损失（包括对河南理工大学造成的损失）一律由买受人负责。

17.承租期内如遇国家政策变化，政府市政建设、城市规划、学校规划、急需维修改造等因素需收回房屋的，买受人应无条件服从，河南理工大学只退还履约保证金和剩余租金，不另外补偿买受人的损失。

18.租赁期满合同自动解除，不续签合同。如继续出租将按国家相应政策重新公开竞拍。

19.买受人只限于自行使用，不得转租给第三方。

20.租金支付：采用先付款后使用、每次预付壹年租金的方式。买受人应在竞拍结束后5日内将第一次租金缴纳完毕，之后的租金按合同约定缴纳。

21.履约保证金金额为年成交价的四分之一。租赁终止后，买受人无违约责任的，一次性无息退还。