**项目交易条件特别说明**

一、 项目情况

公开挂牌竞价物业为龙门县广源明糖烟酒有限公司位于：（1）龙门县龙城街道东门路14号之一东面第一卡及后面仓库二卡商铺，面积76平方米；（2）龙门县龙城街道东门路14号（第6、7卡）商铺，面积80平方米；（3）龙门县龙城街道东门路14号糖烟酒公司办公楼二楼房屋，面积295.38平方米；（4）龙门县龙城街道东门路14号（龙门县广源明糖烟酒公司办公楼三楼）房屋，面积 120平方米；（5）龙门县龙城街道东门路③巷仓库，面积230平方米（详见房屋招租一览表）。

二、项目交易条件和要求

1、竞价方：竞价方须是中华人民共和国境内具有完全民事行为能力的公民；或依法注册、有效存续的企业法人，或具备合法资格的其他组织。不接受联合体报名。

2、根据《中华人民共和国民法典》相关规定，第（1）项目存在优先承租人，该优先人依法享有同等条件下优先承租权，具体规则如下：在自由报价和限时竞价阶段，具有优先权资格的竞价人，可报与其他竞价人最高出价相同的价格；其他竞价人，每次报价须按规则至少增加1个增价幅度( 最先响应底价除外)。

3、竞价保证金：（详见物业招租一览表）竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

4、租期为三年，竞得者应在每月5日前交清当月租金。

三、合同履约保证金：签订合同时，竞得者必须向出租方缴交相当于三个月房租款的合同履约保证金。

四、严禁违法违规经营易燃、易爆等高危物品，严禁经营榨油等高噪音污染行业，严禁经营黄赌毒等违法犯罪行为，部分严禁经营餐饮。

五、交易保证金约定：

(一)全权委托中心代收代退交易保证金。

(二) 成交候选人有下列行为之一的，取消成交资格，竞价保证金不予退还，造成损失的，依照相关法律法规规定处理：

 1．不符合竞价资格条件的；

 2．逾期或拒绝办理成交手续的；

 3．逾期或拒绝签订产权交易成交合同的；

 4．不按交易条件规定提供有关纸质文件材料，或提供虚假文件材料、隐瞒重要事实的；

 5．采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

 6．以其他非法手段竞得的；

 7．构成违约责任的其他行为。

龙门县广源明糖烟酒有限公司

 2025年9月8日