

交易条件说明

为促进国有资产增值保值，我单位将所属的标的进行挂牌招租，标的实际面积如与信息公告所标示的面积有出入，以实物现状为准进行交易。

一、交易标的详情：

1、标的名称：博罗县龙溪街道龙岗大道 530 号白土路段厂房

2、标的现状：标的位于博罗县龙溪街道，为工业厂房，使用面积约 3259.98 平方米。

3、标的用途：（1）该标的不得经营餐饮、维修、危险品、有毒有害物资以及娱乐场所等行业；（2）经营中须保证不对周边居民和单位正常生活工作产生不良影响；（3）承租方须依法经营；（4）不得转租第三方经营。

4、租赁期限：5 年（从实际交付之日起算）。

5、报名人条件：（1）中华人民共和国境内依法注册、有效存续的企业法人；（2）具有完全民事行为能力的自然人以及具备合法资格的其他组织；（3）不接受联合体。

6、交易底价：1.31 万元/月。

7、加价幅度：人民币 0.01 万元。

8、交易保证金：人民币 2 万元。

9、押金：成交价 2 个月租金。

在签订租赁合同前缴纳到委托方指定账户。

10、竞得人应对标的建筑结构、设施设备按龙岗大道 530 号厂房改造升级技术标准进行修补维护及对外立面进行装修美化，



以符合《博罗县龙溪街道龙岗大道沿线风貌提升方案工程》要求。修补维护和装修美化费用，由竞得人承担。

11、为促进竞得人经济生产效益，免去竞得人租赁期内6个月的厂房租金。

龙岗大道530号厂房改造升级技术标准：

1、结构柱风化开裂加固：需在原有柱旁增加混凝土结构立柱，清除原柱松脱层和梁底砂浆层，制模与原柱的一面结合为一体，浇筑完成后与原结构柱和横梁底结构为一体，规格与原有结构柱规格大致相符。

2、排水系统改造：厂房内侧排水沟加宽、加深，以及空地中间（东西方向）开挖一条排水沟与厂房连通进行排水，水沟两侧砌砖，面层抹灰而成，沟上铺设盖板。

3、内部电路换新改造：重新更换部分电线及漏电保护装置根据厂房内机器功率，重新铺设电缆、电线。

4、门窗改造：根据现场实际情况修复或更换破损门窗，尽保持和原来门窗外观一致；西南面、西北面一层砸墙加装门窗，门窗改造后符合《博罗县龙溪街道龙岗大道沿线风貌提升方案工程》要求。

5、外墙翻新改造；对厂房外侧的西北面、西南面；及内侧厂房西北面、西南面外墙需重新喷涂真石漆。施工工艺要求：（1）、基层处理：清除墙面污垢、油污及老旧涂层。（2）、基层找平：采用外墙通用型腻子批刮。（3）、涂刷封闭底漆：采用滚涂、刷涂或喷涂方式均匀涂刷封闭底漆。（4）、弹线分缝：在外墙表面弹出分缝线。（5）粘贴美纹纸：在分缝线内侧粘贴美纹纸。（6）、喷涂真石漆：将真石漆用喷枪自上而下、自左而右均匀

喷涂。（7）、喷涂罩面漆：采用喷涂或滚涂方式均匀施涂罩面漆。

外墙面改造后符合《博罗县龙溪街道龙岗大道沿线风貌提升方案工程》要求。

6、内墙面翻新改造：对室内部分墙面进行翻新改造。施工要求：清理脱落的抹灰层和周围不平整的地方，在墙面上刷界面剂，抹内墙腻子。

7、天面结构开裂渗水修复：采用铺贴防水卷材方法进行对渗漏位置补漏，对屋顶整体涂刷底层处理剂，使用防水卷材铺展裂缝基层，注意留出搭接部位不涂胶。铺贴时要确保卷材平整将其与墙面紧密贴合。

8、地面破损改造：采用混凝土砂浆重新铺设加固部分凹凸不平和已塌陷地面。

二、交易保证金的收退：意向人应当在竞价报名截止前登录惠州市公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）产权交易竞价电子交易系统（以下简称“竞价系统”）获取竞买保证金支付账号，并按要求足额交纳竞买保证金，方可参加网上竞价活动。竞得人保证金在交易中心收到交易双方签订的租赁合同后原路退回。未竞得人保证金在结果公示无异议后原路退还。

三、竞价结果公示期为3个工作日，公示期无异议的成交候选人在公示期结束后5个工作日内到交易中心办理成交手续（交易标的已设置资格条件的，须由委托方进行事后资格审核。成交候选人应在网上竞价结果公示结束后3个工作日内向委托方递交相关资格审查资料，取得委托方出具的资格审查确认函后，方可办理成交手续）。成交手续办理后5个工作日内与委托方签订租赁

合同。

成交候选人或竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消成交资格，竞价保证金不予退还，并由有关部门依法处理；造成损失的，成交候选人或竞得人还应依法承担赔偿责任：

- 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，引起交易纠纷的；
- 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。

四、竞租人需认真阅读委托方提供的合同范本，竞得人必须严格按照委托方提供的合同范本签订合同，不得反悔。

博罗县人民政府龙溪街道办事处

