**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供销农副产品综合批发市场位于龙门县梨园路71号供销市场A栋A2、A6、A12共3间铺位，总面积90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、竞价保证金：龙门县梨园路71号供销市场A栋A2、A6、A12共3间铺位，供销市场A栋A2为人民币1.3万元，供销市场A栋A6为人民币0.9万元，供销市场A栋A12为人民币1.2万元。竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、竞得者应在每月10日前交清当月租金。

4、竞得者在本市场范围内的物业租赁期内，如有违约行为，除没收合同履约保证金及追究其法律责任外，今后该竞得者3年内不得再竞投供销市场内所有标的。

三、合同履约保证金

签订合同时，竞得者必须向出租方缴交三个月商铺租款的合同履约保证金。

1. 经营者须知

1、未经出租者同意，竞得者私自转租房屋的，则没收其租房保证金，并收回房屋使用权。

2、出租后铺位每月的水电费、应交的工商税、营业税等经营所产生的各种税费由承租者自己承担。

3、竞得者对竞投的房屋在租期内具有使用权，但应按招租一览表中规定的使用功能进行依法经营。严禁违法违规经营易燃、易爆等高危物品，严禁经营高噪音污染行业，严禁经营黄赌毒等违法犯罪行为。竞得后须签订《房屋租赁合同》、《供销市场经营户进场经营协议》、《龙门县供销市场防火安全及安全用电责任书》。

4、竞得者如若竞投前在供销市场内有承租商铺，不得退出原有商铺后转而经营所竞得的商铺，如若违反视为扰乱供销市场竞投交易秩序，作为处罚将没收其竞投保证金。且3年内不得竞投供销市场内所有标的。

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)竞得人有下列行为之一的，视为违约，取消竞得人资格，竞价保证金不予退还,并由有关部门依法处理;造成损失的，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。

龙门县供销农副产品综合批发市场

 2024年7月22日