**项目交易条件特别说明**

一、项目情况

公开招租物业为龙门县蓝田维振食品有限公司2处物业，位于1、龙门县蓝田乡蓝田街5号，房屋面积约240平方米；2、龙门县蓝田乡懒人晒热（土名），约13.66亩山地（详见物业招租一览表）。

二、项目交易条件和要求

1、竞价人：竞价方须是年满18周岁的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，本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、龙门县蓝田乡蓝田街5号租期三年，蓝田乡蓝田鸡场（懒人晒热）租期五年，竞得者应在每月15日前交清当月租金。

三、合同履约保证金：签订合同时，竞得者必须向甲方缴交三个月房屋租金作为履约保证金。

四、严禁违法违规经营易燃、易爆等高危物品，严禁经营黄赌毒等违法犯罪行为。

五、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。

龙门县蓝田维振食品有限公司

2025年9月8日