**项目交易条件特别说明**

一、 项目情况

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业地址 | 原经营项目 | 面积（平方米） | 评估月租金（起始价）万元 | 拟出租期限（年） | 竞租保证金（万元） | 竞价增幅 （万元/次） |
| 龙门县龙城街道西林路30号（西林市场原龙城镇教育办公室综合楼首层第1间商铺） | 餐饮连锁店 | 24 | 0.168 | 5 | 1.08 | 0.01 |
| 龙门县龙城街道环 城南路 18 号（原龙门宾馆） | 宾馆 | 2,624.78 | 1.8898 | 8 | 5 | 0.1 |
| 龙门县龙城街道环 城南路 18 号（原蒸武门+妆可依然美容院） | 餐饮 | 653.4 | 2.0386 | 5 | 5 | 0.05 |
| 美容 |
| 合计 |  | 3302.18 | 4.0964 |  | 11.08 |  |

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：详见招租一览表，竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、龙门县龙城街道环城南路 18 号(原龙门宾馆)租期为8年，龙门县龙城街道西林路30号、龙门县龙城街道环城南路 18 号(原蒸武门-妆可依然美容院)租期为5年，竞得者应在每月 15 日前交清当月租金。

4、根据《中华人民共和国民法典》相关规定，本项目中的龙门县龙城街道西林路30号（西林市场原龙城镇教育办公室综合楼首层第1间商铺）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）

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，严禁经营高噪音污染行业，严禁经营黄赌毒等违法犯罪行为；承租方需负责高品质装修,龙门县龙城街道环城南路18号(原龙门宾馆)投入金额不低于人民币100万元;龙门县龙城街道环城南路18号(原蒸武门+妆可依然美容店)投入金额不低于人民币50万元。

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。

龙门县园区产业投资有限公司

2025年8月20日