**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左潭水莲峒电站厂房245.08平方米、土地720.99平方米（详见物业招租一览表）。

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：龙门县左潭水莲峒电站竞价保证金63.99万元人民币。竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、龙门县左潭水莲峒电站租期为20年，每10年租金递增10%。租金按半年度缴交，先交租后使用，当期租金缴交时限为15日。竞得者应在合同签订后15日内交清首期租金（一次性缴交6个月租金）。逾期交租的，从逾期之日起每日加收千分之一滞纳金。竞得者逾期2个月不缴交租金的，视作根本性违约，出租方可以单方终止租赁合同，收回物业，除追收欠租外，竞得者投入的装修无偿归出租方，履约保证金没收归出租方所有，不予退回。逾期移交物业的，物业占用费按上月租金双倍计付给出租方。

三、合同履约保证金：签订合同时，竞得者必须向出租方缴交合同履约保证金20万元。

四、竞得者需承担水莲峒电站前期线路改造、维修费用约30万元，后续经营水电站项目所产生的一切费用支出均由竞得人承担，包括但不限于水渠疏通、设备维修更换、线路维护、安全生产保障、公共设施使用费等。严禁违法违规经营易燃、易爆等高危物品，严禁经营餐饮业和榨油等高噪音污染行业，严禁经营黄赌毒等违法犯罪行为。

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，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。

龙门县龙潭镇人民政府

2024年10月10日