**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永汉镇人民路17-4号、曲塘路综合楼9号门市共2间铺位，总面积50.4平方米。（详见招租一览表）。

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。所交易标的物以实物现状为准，竞价过程中同价的，原租户有优先承租权。

2、竞价保证金：详见一览表。竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、租期三年，竞得者应在每月10日前交清当月租金。

三、合同履约保证金：签订合同时，竞得者必须向出租方缴交相当于三个月房租款的合同履约保证金。

四、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》《安全生产责任书》。

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。

龙门县永汉供销社

2025年2月28日