**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龙潭镇铁岗永丰新街80-1号商铺13.6平方米、80-2号商铺60.95平方米、82-1号至82-2号商铺68.05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。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：龙门县龙潭镇铁岗永丰新街80-1号商铺竞价保证金0.2448万元人民币、80-2号商铺竞价保证金1.0974万元人民币、82-1号至82-2号商铺竞价保证金1.2252万元人民币。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，竞得者必须向出租方缴交相当于三个月房租款的合同履约保证金。

四、龙门县龙潭镇铁岗永丰新街80-1号、80-2号、82-1号至82-2号商铺租期为5年，租金不变。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12月27日