**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东贤阁饮食服务有限公司位于龙门县龙城街道新兴路6号铺位,面积432平方米；新兴路8号铺位，面积71.5平方米，租赁合同期限为五年。（详见招租一览表）,所交易的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。

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：龙门县龙城街道新兴路6号为46万元人民币，新兴路8号为4万元人民币。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10日前交清当月租金。

4、竞得者不得分租、转租。

5、经营范围：龙门县龙城街道新兴路6号铺位只允许经营日用百货、食品类、生鲜、饮料调料、**通信设备零售及维修**等，以满足居民的日常生活需求为主，投资金额需200万元以上。

6、龙门县龙城街道新兴路6号铺位竞得者需支付该商铺室内楼梯拆除费用人民币1.8元万元。

7、租赁期为5年，第1年至第3年租金不变，第4年起至第5年租金逐年递增5%。

8、装修免租期：龙门县龙城街道新兴路6号商铺为2个月，龙门县龙城街道新兴路8号商铺为1个月，在装修免租期内，竞得者无需支付租金，但需承担水、电等相关费用。

9、标的物按现状竞价，竞买（价）人一旦参与竞价，即视为勘察完毕且认可交易标的之现状，并对自己的竞价行为承担法律责任。

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。

龙门县东贤阁饮食服务有限公司

 2025年4月7日