**项目交易条件特别说明**

**一、 项目情况**

公开招租物业为龙门县永汉镇增龙公路马星小学路段下边民政楼、民政楼旁边房屋出租项目，出租面积共1757平方米。（详见房屋招租一览表），按现状出租。

**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：28万（详见房屋招租一览表）。竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、租期为20年，租金以 5 年为 1期，每期增长幅度 5%；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、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。

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。

龙门县永汉镇人民政府

 2025年1月7日