**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供销合作联社位于龙城街道城东路供销大厦（原电器城）、供销大厦（原鸿星尔克）及供销大厦5楼、供销大厦6楼，面积1739.72平方米。（详见房屋招租一览表）。

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：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、竞得者应在每月10日前交清当月租金。

4、租赁期为8年，第1至第3年租金不变，第4年起至第8年租金逐年递增5%。

5、龙门县龙城街道城东路供销大厦5楼、供销大厦6楼共两处房屋存在漏水问题，如标的一旦成交后续产生需要修缮问题，由承租方自行承担。

6、标的物按现状竞拍，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、关于经营范围（详见招租一览表）。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。

龙门县供销合作联社

 2024 年 8月 27 日