**项目交易条件特别说明**

一、项目情况

本次公开招租物业共4宗，包括龙门县地派镇高明路99号（建筑面积47.5平方米，出租底价0.1663万元），龙门县地派镇天堂山天堂东路10号（建筑面积141.2平方米，出租底价0.1906万元），龙门县地派镇天堂山天堂中路58号（建筑面积476.86平方米，出租底价0.8583万元），龙门县地派镇天堂山天堂中路32号二楼（建筑面积34.7平方米，出租底价0.0312万元），本项目以实物现状为准，按现状出租（详见招租一览表）。

二、项目交易条件和要求

1、竞租方：竞租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、竞租保证金：详见龙门县地派镇人民政府物业招租一览表，竞租保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、竞得者应每月支付一次租金，在每月15日前支付该月的租金。

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、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，竞租保证金不予退还,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．不符合竞租资格条件的；

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。

五、公开招租方式方法

（一）采取公正、公平、公开的惠州市产权电子交易规则，通过惠州市公共资源交易中心产权交易网上竞租系统进行公开挂牌竞租，参加公开竞租的竞租者，以租金报价高者竞得。

（二）公开挂牌竞租时间安排。具体时间由惠州市公共资源交易中心龙门分中心（下称“中心”）确定。

（三）每次竞租增幅为0.005万元（详见招租一览表），价高者得。

（四）竞租后流程：竞租结束后，报价最高者为成交候选人，结果公示3个工作日无异后，成交候选人到我单位进行资格后审。审查通过后，携我单位开具的资格审定结果函到中心领取产权成交通知书，5个工作日内（即在领取产权成交通知书之日起）与我单位签订《物业租赁合同》，并确定最终承租人，若超过规定期限未交清成交价款的或不按规定签订租赁合同的，视为放弃收回竞租保证金的权利，竞租保证金将不予退还，由招租人没收。合同签署后到中心凭《物业租赁合同》由中心全额无息原路退回竞租保证金。开展交接工作。未竞得者，保证金在竞租结束后3个工作日内无息原路退还。

六、其他要求

（一）房屋每月租金按竞得单价计算，租赁期内不再作调整。租金每月支付一次，承租人每月15日前支付该月的租金，逾期交租的，从逾期之日起每日加收千分之一滞纳金。承租人逾期6个月未足额缴清租金的，则出租人有权单方终止租赁合同，收回房屋，合同履约保证金作为违约金归出租人所有，并保留追究租金、占用费以及其他责任的权利。

（二）承租人对承租的房屋及其设备，应爱护使用和负责保管，如因承租人使用不当，造成房屋损坏的，由承租人负责修缮并支付由此产生的费用。

（三）租赁合同期限为5年，合同签订之日，承租人必须向出租人交付相当于三个月房租款的履约保证金，此款在合同期满承租人退房时，经出租人对所租赁房屋验收合格后再给予退还。如继续出租房屋，将采用网上竞租挂牌向社会公开招租。承租人如在合同期内提前退租，合同履约保证金则作违约金处理，不予退回，补偿出租人的经济损失，承租人不得有异议。

（四）未经出租人同意，承租人私自转租房屋的，则没收其履约保证金，并收回房屋使用权。

（五）出租后房屋每月的水电费、应交的工商税、营业税等各种费用由承租人自行承担。

（六）承租人对承租的房屋在租期内具有使用权，但应按物业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。

龙门县地派镇人民政府

2024年6月13日