**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麻榨镇农贸市场内4间铺位。竞价前对外明确公示每月租金的起始价，每次竞价增幅为50元，价高者得。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业地址 | 面积（平方米） | 评估月租金（起始价）万元 | 拟出租年限（年） | 竞租保证金（万元） |
| 龙门县麻榨镇农贸市场（商铺A1-3） | 9 | 0.06 | 3 | 0.432 |
| 龙门县麻榨镇农贸市场（商铺A1-4） | 9 | 0.06 | 3 | 0.432 |
| 龙门县麻榨镇农贸市场（商铺A2-2 | 20 | 0.075 | 3 | 0.54 |
| 龙门县麻榨镇农贸市场（商铺A2-3） | 20 | 0.07 | 3 | 0.504 |

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、工商个体户，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：竞价方要缴交竞价保证金，详见上表。竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。竞价结束后竞得人到惠州市公共资源交易中心龙门分中心领取竞价结果通知单。结果公示3个工作日无异后，竞得人提供资料给龙门县麻榨镇经济发展总公司进行资格后审。审查通过后，携龙门县麻榨镇经济发展总公司开具的资格审定结果函到惠州市公共资源交易中心龙门分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）与龙门县麻榨镇经济发展总公司签订《房屋租赁合同》，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，视为违约，竞价保证金将不予退还，视为自动放弃。合同签署后到惠州市公共资源交易中心龙门分中心凭《房屋租赁合同》由惠州市公共资源交易中心龙门分中心全额无息原路退回竞价保证金。开展交接工作。未竞得者，保证金在竞价结束后3个工作日内无息原路退还。

3.竞得者应在每月10日前交清当月租金。房屋月租金按竞得单价计算，租赁期内不再作调整。承租者应于每月10日前交清当月租金，逾期交租的，从逾期之日起每日加收千分之二滞纳金。承租者逾期2个月不缴交租金的，则出租者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产权人所有，并保留追究租房租金以及其他责任的权利。

4.承租者对承租的房屋及其设备，应爱护使用和负责保管，如因承租者使用不当，造成房屋损坏的，由承租者负责修缮并支付由此产生的费用。

5.租赁合同期限为3年，合同签订之日，承租者必须向出租者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者退房时，经出租者对所租赁房屋验收合格后再给予退还。如继续出租房屋，将采用网上竞价挂牌向社会公开招租。承租者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，补偿出租者的经济损失，承租者不得有异议。

6.未经出租者同意，承租者私自转租房屋的，则没收其租房保证金，并收回房屋使用权。

7.出租后房屋每月的水电费、应交的工商税、营业税等经营所产生的各种税费由承租者自己承担。

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，不得用于经营污染性及高噪音行业，不得烧木柴生火、烟熏，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。

龙门县麻榨镇经济发展总公司

 2024年8月21日