**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农副产品综合批发市场位于龙门县龙城街道梨园路71号供销市场A栋A18商铺共1处物业，面积20平方米。（详见招租一览表）。

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：0.8万元。竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、租赁期为3年。竞得者应在每月10日前交清当月租金。

4、竞得者竞得标的后需自行报装电表，甲方可协助进行。

5、所交易标的物以实物现状为准，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。

6、根据《中华人民共和国民法典》相关规定，本项目存在优先承租人，该优先人依法享有同等条件下优先承租权，具体规则如下：在自由报价和限时竞价阶段，具有优先权资格的竞价人，可报与其他竞价人最高出价相同的价格；其他竞价人，每次报价须按规则至少增加1个增价幅度( 最先响应底价除外)。

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，取消成交资格，竞价保证金不予退还,造成损失的，依照相关法律法规规定处理：

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。

龙门县供销农副产品综合批发市场

2025 年8月25日