**项目交易条件特别说明**

一、 项目情况

公开挂牌竞价物业位于金龙大道惠州龙门产业园区管理委员会旁原利龙陶瓷厂厂房及附属空地，面积18402平方米。

二、项目交易条件和要求

1、竞价方：竞价方须是依法注册、有效存续的企业法人。竞价方经营范围仅限汽车市场经营管理及汽车销售。竞价方参加本次竞拍前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。不接受联合体报名、不接受母子公司同时报名，不允许竞价方对本竞拍项目进行分包和转包。

2、竞价保证金：66万元人民币。竞价保证金不抵作租金和合同履约保证金。

3、租期：合同要求租期为15年，租赁期内租金每满五年递增一次,递增幅度为上一周期租金的10%。竞得人可享受租赁免租期36个月，自承租租赁物业之日起计算竞得人租赁免租期。在免租期内，竞得人需承担除租金之外的其他费用。如竞得人原因导致本合同的租赁期限未能完整履行，则取消本条所述的全部免租期，竞得人需按实际占用租赁物业的时间以及本协议约定的租金计算相应的租赁费用。

4、竞得人应严格按龙门县规划及土地用途开发、使用项目厂房和附属空地，未经出租方书面同意，竞得人不得擅自变更承租物业用途，也不得将承租厂房和附属空地整体转租或出租。

5、合同履行过程中及竞得人经营过程中所产生的税费（包括但不限于增值税、所得税、城镇土地使用税等）均由竞得人承担，竞得人应按时缴纳相关税费。租赁厂房的水、电费、清洁费、物管费等费用由竞得人承担，竞得人应按时缴纳相关费用，竞得人未按时缴纳的，出租方有权解除本合同并可以从履约保证金中扣除相关费用，履约保证金不足以支付相关费用的，竞得人应当足额补缴。

6、租赁厂房及土地按现状出租，除消防设施外，涉及厂房室内外装修、修缮、加固及加建设施等均由竞得人负责，费用由竞得人自行承担。

三、合同履约保证金：双方签订合同后十日内，竞得人应向出租方支付履约保证金50万元(含2个月押金及4个月预付租金)，租赁期满后，无息退还给竞得人。

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。

龙门县金丰实业投资开发有限公司

 2025年1月16日