项目交易条件说明

**一、项目情况**

惠州市鹅岭南路91号原海关办公楼和海关宿舍及其他附属设施用房，建筑面积合计6772.54㎡（其中办公楼建筑面积为4042.47 ㎡，宿舍及其他附属设施用房建筑面积为2730.07㎡）。现出租此用房,本项目以实物现状为准进行交易。

**二、项目交易条件和要求**

（一）挂牌底价为年租金人民币65.0172万元（含税），竞价保证金16.8万元，加价幅度为人民币0.1万元的整数倍。

（二）竞价人须是符合法律法规的相关规定，在中华人民共和国境内依法注册、有效存续的企业法人，或具有完全民事行为能力的自然人或其他组织。不接受联合体报名。

（三）按现状挂牌出租，竞价人一旦参与竞价，即视为认可交易标的现状，并对自己的竞价行为承担法律责任。

（四）租赁期限为5年，从签订合同之日起计算。租金按年支付，竞得人需将首年租金在合同签订之日起十个工作日内支付，其他年份提前一个月付款,第四年起逐年递增5%。

（五）竞得人需为委托方免费保留15台汽车停车使用场地。

（六）老海关招待所1-4号楼、老海关办公大楼等5栋房屋安全性评定等级为B级（参考标准：《民用建筑可靠性鉴定标准》、《既有建筑鉴定与加固通用规范》）；老海关招待所5号楼、食堂、宿舍楼等3栋房屋安全性评定等级为B级（参考标准：《危险房屋鉴定标准》）。委托人可提供该处房产的既有房屋安全检测鉴定报告。

**三、**网上挂牌竞价结果公示期为3日，公示期无异议的成交候选人在公示期结束后5个工作日内到惠州市公共资源交易中心仲恺分中心办理正式成交手续，成交手续办理后5个工作日内与委托方签订租赁（转让）合同。

**四、竞价保证金的处置**

（一）未成交人交纳的竞价保证金，在限时竞价结束之日起5个工作日内原路原额退回。成交人交纳的竞价保证金，自向惠州市公共资源交易中心仲恺分中心提交租赁（转让）合同原件起5个工作日内原路原额退回。

（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。

**五、**中华人民共和国惠州海关咨询电话：彭先生 0752-3174983