惠州市惠城区粮食管理局横沥粮食管理所物业发包交易条件说明

惠州市惠城区粮食管理局横沥粮食管理所位于横沥镇解放路粮所院内01号第一层、03号、06号、07号、08号、11号房屋和横沥镇马支夹石头坳粮库房屋，建筑面积合计3,862.01平方米（粮所院内建筑面积2,750.62平方米，马支夹石头坳粮库建筑面积1,111.39平方米）整体打包公开招租，以实物现状为准进行交易。现将有关交易事宜说明如下：

1.该物业属国有资产，产权清晰，所有权、使用权为惠州市惠城区粮食管理局横沥粮食管理所所有。

2.该物业租赁期为10年，免租期5个月，月租金以评估价人民币1.3912万元为起租价（签约时一次性交清第一年租金，第二年起租金每半年度结算一次，先交后用，即承租方应于每期的第一个月15日前以银行转账方式向甲方预交六个月租金），最终以产权交易成交价为准，押金按成交月租金的三倍计算。租期从租赁合同签订之日起生效，每三年以5%的涨幅上调月租金。该房屋以现状出租，房屋陈旧，承租方根据自身生产经营需要进行装修加固，装修完后应委托具备专业资质的第三方机构对房屋结构实施安全检测，安全鉴定结果达B级以上方可投入使用。合同期满，所有装饰、搭建不动产附着物不得拆除，一切无偿归出租人所有。

3.受让人或承租人的条件：中华人民共和国境内存续的公司（企业）和具有完全民事行为能力的自然人或是具备合法资格的其他组织（不接受联合体）。

4.承租方经营所需的一切证件执照由承租方自行办理，费用由承租方自行承担。

5.承租方应依法经营，经营所发生的一切税费、债权债务、劳资纠纷、侵权纠纷、火灾等由承租方承担，与出租方无关。

6.承租方必须根据经营需要安装内部消防设施，并承担全部费用。消防工程必须达到国家规定标准。

7.未经出租方书面同意，承租方不得将房屋转租、转让、转借第三人或与其他方交换使用。

8.因政府收储或政策原因变动，导致出租方须回收该物业时，租赁合同自动终止，各自承担各自损失。

9.标的按现状出租，出租物业面积如与信息公告所标示的面积有出入，以实际面积为准，承租方不得以此为由向出租方索赔或调整租金；

10.意向承租方应在房屋出租公告截止前到现场查看租赁房屋，凡参加报价者都视同已经实地踏勘，确认了物业租赁范围、面积，并认可装修现状、租赁要求及清楚本厂合同范本内容，出租方不承担任何责任。

11.租赁期间，一切因租赁物业产生的相关规费、税费、水电费、卫生费等费用，均由承租方承担。

12.本项目交易确认成交后，甲乙双方必须按本厂合同范本签订合同。具体事项条件要求细则由中标签合同细则条款为准。（提供合同范本）

惠州市惠城区粮食管理局横沥粮食管理所

2025年6月19日