惠阳市水泥厂生产区交易条件说明

惠阳市水泥厂位于惠城区横沥镇柯树排村生产区。该物业面积约为38000㎡，（产权证：粤（2021）惠州市不动产权第0007856号、无门牌号）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、该生产区物业属国有资产，产权清晰，所有权、使用权为惠阳市水泥厂（产权证：粤（2021）惠州市不动产权第0007856号）。

2、该生产区物业租赁期为5年，押金为人民币31万元，月租金以评估价人民币15.41万元为起租价,最终以产权交易成交价为准。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。由于惠阳市水泥厂生产厂区设备及房屋陈旧，承租方进场需改造加固修缮，可由其申请不超过3个月的免租期。(1)合同到期后双方未续约的，承租方应在租赁期满后 30 天内搬迁离场将租赁物交还给出租方管理使用，租赁期间承租方所投入的地面改造、房屋改造、装修（含门窗、墙面、地板、天花等）及房屋附属设施无偿归甲方所有。

(2)合同到期后承租方租赁期间新增的机械设备设施归承租方所有，原有机械设备设施（详见设备清单）无偿归甲方所有。

(3）合同到期后承租方应妥善处理好工人安置、设备搬迁等工作，并向出租方提供无拖欠税费、水电费、无拖欠工人工资等证明材料。如未按期搬迁，甲方有权就厂区内承租方所有的设备进行清场处理，因此导致的损失由承租方承担，租金计算至租赁物实际交还之日止。

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、承租方应负责办理出租方原有的排污许可证、商标注册证、全国工业产品生产许可证等各项证件展期手续，确保相关证件在租赁期限内持续有效，相关费用由承租方承担。

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或分租给第三方，未经出租方书面同意，承租方不能改变房屋的使用用途。

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，并认可装修现状及租赁要求，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，双方必须按本公司合同范本签订合同。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）

惠阳市水泥厂

2024年1月12日