

江门市广悦电化有限公司

关于江门市江海区南山路与江海三路 交叉口东北 A1 和 D 地块出租方案

(一) 标的物以不低于每月租金评估价格作底价通过江门市交易集团进行公开招租，以经备案的租金评估价为招租底价，在《资产评估报告》有效期内采用产权交易系统自动轮巡的方式进行公开招租。

(二) 标的物租赁期限为 4 年，租赁期限以双方协商时间为准，但须按照与土储中心约定出租条件：1. 不得影响 2029 年 6 月 30 日已收储土地及地上建（构）筑物的移交；2. 不得造成原有建（构）筑物的灭失或影响安全损坏；3. 相关经营活动不得造成新的土壤及地下水污染，以确保不影响合同约定的到期时间的土地移交。

(三) 承租方签订合同后需交付不少于两个月的租金作为履约保证金，在合同结束或终止后，出租方在承租方结清全部款项后的 5 个工作日内将履约保证金如数无息退回。承租方在租赁期间违反合同约定，出租方将有权不予退回履约保证金。自双方合同签署起第三年开始每年递增一次 3% 计算租金直至租赁期满。

(三) 无装修免租期。

(四) 承租方不得改变建筑物现状，如需装修、改建的应经出租方书面同意，并取得相关行政主管部门施工许可。

(五) 未经出租方书面同意，承租方不得将以转租、分

租、转让、出借、赠与、抵押、作价出资等方式处置标的物，不得与任何第三方合作经营租赁标的物。

（六）装修费及水电费：水电安装由承租方自行负责报装和承担费用；租赁期内的管理费、水电费、装修费、房屋及设备维修费等一切费用由承租方承担。

（七）江门市土地储备中心需收回土地，我司会无条件配合并终止相关租赁行为，然后归还相关履约保证金，出租方和承租方对此不作任何补偿或赔偿。

（八）租赁期限届满或因承租方原因租赁提前终止的，标的物中的不动产（包括水、电、消防设施等）和不可拆卸设施、装修物，不论是否由出租方或承租方出资建设，全部归江门市土地储备中心所有，出租方和承租方不得破坏。

江门市广悦电化有限公司

2026年8月25日

