

重大事项提示函

- 1.出租标的权属人为广州地铁集团有限公司，出租方的出租行为已获得授权，承租方须与出租方签订租赁合同。出租方按出租标的现有质量、产权情况、水电、设备设施和指定用途出租，出租标的无水、电及排污条件，承租需自行解决水电问题。
- 2.出租标的已办理《中华人民共和国建设用地规划许可证》，尚未办理房产证，承租方应自行承担因此可能造成的办理营业执照等相关证照的障碍或风险，承租方不得以此为由主张解除租赁合同或向出租方（或权属人）主张任何权利，也不得以此为由拒付租金及其它费用。如承租方无法办理相关经营证照而要求退租的，其租赁保证金不予退还。
- 3.出租标的有收储的风险或地铁出入口建设风险，承租方承租后，视为自愿承受该风险，因收储或地铁出入口建设造成承租方或承租方的分租方无法继续经营导致租赁合同提前终止的，出租方不负任何责任，承租方不得以此为由向出租方（或权属人）主张任何权利，也不得以此为由拒付租金及其它费用。
- 4.意向方已充分知悉出租方在**信息公告**、租赁合同中披露的物业瑕疵状况或者风险，确认在知悉并接受物业瑕疵状况或者风险的情况下进行响应，意向方被确认为承租方承租物业后无权再以物业存在瑕疵或者风险为由向出租方主张任何索赔或补偿。
- 5.承租方经营或建设不得损坏地铁站建筑及其相关设备，如产生相关损失，一切费用由承租方承担。
- 6.承租方若需对租赁标的进行装修改造，须事前将施工设计图纸交出租方，经出租方书面同意，并办妥相关手续后方可施工。
- 7.保证金:承租方须按合同期内年末末月的三倍租金标准缴纳租赁保证金，签订合同5个工作日内缴纳，如本次公开招租的诚意金少于承租方应缴的履约保证金的，承租方应在签订租赁合同后，5个工作日内一次性补齐。
- 8.承租方不得将该物业整体转租给任何第三方，否则出租方将扣除承租方所缴纳的全部履约保证金，并提前解除租赁合同，且承租方承租物业的经营用途不得超

出本次**信息公告**约定的经营用途，否则视为承租方违约，出租方有权单方面解除租赁

合同，履约保证金不予退还。

9.承租方需配合出租方开展品牌联动活动，具体以双方共同协商为准。

10.出租标的以现状交付，意向方已充分知悉出租方在**信息公告**、租赁合同中披露的物业瑕疵状况及风险，确认在知悉并接受瑕疵状况或风险的情况下进行响应，意向方被确认为承租方后，无权再以物业存在瑕疵或风险为由向出租方或权属方主张任何赔偿或补偿。

11.承租方开展装修施工前或日常经营过程中，自行做好与周边居民、属地街道、城管等利害关系人或相关政府部门的沟通协调工作，如遇到投诉信访、政府部门整改要求等情况，须主动与投诉人、居委及街道等政府单位协商解决相关问题，出租方不负有解决相应问题的责任与义务。

12.由于本项目与公安办公区相邻，为维护相邻物业安全及市容环境，承租方须做好公共利益维护。

13.承租方须按国家、省、市及有关部门制定的消防法规，自行办理装修的有关装修、消防、卫生、质检等报建、报批手续，如因政府部门审批不通过，不得以此拒交租金。

14.为确保出租方对承租方经营情况的知情权与监督权，承租方应无条件配合出租方对其经营数据进行监管，包括但不限于:使用出租方指定的收款工具或向出租方开放归属本项目的收银系统销售流水数据权限;以及出租方认为必要的其他监管方式。

意向方：

年 月 日

