

重大事项提示函

1. 租赁物挂牌期间，意向承租方可自行联系出租方查阅租赁物产权资料、知悉租赁物的产权情况及规划性质、用途、现状，出租方积极提供租赁物现有的权属证照，意向承租方自行评估现有证照是否满足其自身经营需要。意向承租方已知悉租赁物权属情况，意向承租方参与并登记报名前须确认对上述出租标的现状已充分了解及无异议。租赁合同签订后，承租方不得以物业权属情况及物业用途、土地现状及其他情况为由不履行合同及补充约定的各项义务。

2. 出租方按出租标的现状（包括但不限于建筑物的外观、现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的装修装饰状况、水电、排水、排污系统设施、消防安全设施等）交付和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。租赁物现状为原承租方作银行用途使用，如租赁物因原承租方原因导致装饰装修、电路设备被损坏，意向承租方仍同意无条件接收出租标的，并自行承担垃圾清理修缮装修责任。

3. 租赁物权证列示的用途为商业、住宅，本次出租用途为商业、办公（仅限银行业）。意向方一旦参与公开招租，即视为已确认出租标的基本情况（包括场地现状、水电设施设备、消防设施设备及现有的消防相关设计或验收资料及明确知悉并确认可能存在的缺陷、风险）。承租方须按照出租用途使用，承租方应自行办妥包括但不限于经营所需的临时经营场地许可证、工商、房屋租赁登记备案、税务、消防等与经营相关的审批手续及证照，并在有效营业执照规定范围内合法经营，承租方同意自行承担可能存在的办证风险。出租方予以提供积极协助。因该租赁物业建成历史较久，相关政策已更新换代，承租方已查阅租赁物产权资料、知悉租赁物的产权

情况及物业用途。承租方同意承租该物业并对物业的产权情况及物业用途无异议，承租方不得以物业权属情况及物业用途为由不履行合同及补充约定的各项义务。

4. 租赁物挂牌时处于在租状态，原租赁合同于 2026 年 8 月 31 日期满，租赁物租赁起算时间以出租方、承租方双方共同签署的《交付使用确认书》日期为准。如《交付使用确认书》载明的实际交付日与合同租赁期限开始日不一致的，以实际交付日为租赁期限开始日，实际交付日晚于合同租赁期限开始日的，则终止日期顺延，具体租赁起算时间以出租方、承租方共同签署的补充协议为准。

5. 承租方可按自身经营需要自行对租赁物外立面装修、租赁物内部进行清理、改造、装修（包括但不限于建筑物翻新、供水供电设备设施翻新改造、消防设施改造和疏散通道设置等），但需按第 7 点要求完成手续。本次出租范围水表、电表容量（含其他租户用电使用容量）按现状交付，如按现状容量不能满足承租方使用需要，由承租方考虑自行自费向相关部门申请办理增容。

6. 租赁期内，承租方承担以下维护修缮责任：（1）承租方应按国家消防法规的规定落实消防管理要求；（2）承租方应按租赁合同约定承担消防安全及维保、环保及治安安全的相关责任。

7. 承租方应当同时满足以下条件方可进行租赁物装修改造（包括但不限于结构改造、空调、消防设施改造或其他可能影响整体结构及机电系统的工程）：（1）承租方在装修改造前，应将装修方案报出租方初步审核；经出租方书面同意后，应向政府职能部门审核的，承租方应向政府有关职能部门报建并获得书面批准，并将获批的报建资料的复印件（包括但不限于

经有资质的设计公司出具的装修图纸、政府相关职能部门的批复等）交出租方备案，原件用以展示核对；无需政府职能部门审核的装修改造项目，承租方须将报建材料提交出租方审核及备案，出租方的审核均不减轻或免除承租方对装修改造承担所有责任；（2）承租方已按出租方要求缴纳装修保证金；（3）承租方应聘请具有相应资质的设计、施工单位在符合相关政策法规的前提下对租赁物进行装修改造；（4）承租方负责自行了解工程施工许可相关法律法规并应当依法取得施工许可证方可开工。设计文件和施工方案一经出租方同意或备案的，承租方不得擅自变更。承租方应承担的责任不因出租方同意承租方的装修、改造的方案、施工图纸而减轻或免除。

8. 租赁期限内如遇政府相关部门、市政建设或第三方自主改造需要搬迁、国家建设、城市更新改造等征收（用），出租方、承租方互不承担违约责任，承租方不得以此为由向出租方主张任何补偿或赔偿。承租方应在征收（用）机关规定的期限内无条件腾空房屋并返还予出租方或第三人。相关主体给予土地补偿款、房屋所有权人的补偿均归出租方所有，承租方承租后合法添附的构筑物、附属物、装修、装饰、设施设备、搬迁费、停业损失补偿、临时安置费等属于使用权人或实际经营者或承租人的补偿归承租方所有。

9. 合同提前解除、期满终止或因其他原因出租方需收回租赁物，如承租方不按出租方要求的期限内交还全部租赁物的，出租方有权要求承租方按照合同最后期日租金单价标准的两倍每日向出租方支付场地占用费，计算至承租方实际把租赁物交还出租方为止。

10. 未经出租方书面同意，承租方不得以任何形式对租赁物进行转租、分租、放弃、出让或交换租赁物或将其任何权益予以第三方。

11. 承租方其法定代表人或实际控制人或股比占 50%以上股东在《广州市房屋租赁合同补充协议》的附件《担保函》落款签署作为保证人，担保函具体保证条款如下：“保证人接受本合同约定，并对承租方在《广州市房屋租赁合同》及相关文件项下所有义务及承租方未能履行合同义务产生的违约责任/债务，向承租方承担连带保证责任，保证期间为债务履行期满后 2 年。若发生法律法规规定或交易合同约定的事项，出租人解除本合同主张提前 收回租赁物的，保证期间为出租人向承租人或保证人发出指明的合同解除日期之次日起 2 年。保证人承担保证担保的范围包括：本合同项下出租人债权的本金、违约金、损害赔偿金、出租人实现债权的费用以及所有其他应付费用，包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、评估费、拍卖费、执行费、代理费等。”（央企、国企、事业单位除外）

12. 承租方其负责人或总公司/总部在《广州市房屋租赁合同补充协议》的附件《担保函》落款签署作为保证人，担保函具体保证条款如下：“保证人接受本合同约定，并对承租方在《广州市房屋租赁合同》及相关文件项下所有义务及承租方未能履行合同义务产生的违约责任/债务，向承租方承担连带保证责任，保证期间为债务履行期满后 2 年。若发生法律法规规定或交易合同约定的事项，出租人解除本合同主张提前 收回租赁物的，保证期间为出租人向承租人或保证人发出指明的合同解除日期之次日起 2 年。保证人承担保证担保的范围包括：本合同项下出租人债权的本金、违约金、损害赔偿金、出租人实现债权的费用以及所有其他应付费用，包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、财产保全担保费、评估费、拍卖费、执行费、代理费等。”（央企、国企、事业单位除外）

13. 根据产权证显示，权属人为广州市国营农工商机动车公司(于 2021 年 6 月 12 日改制更名为广州新动置业有限公司，又于 2023 年 8 月 10 日更名为广州新动食品发展有限公司)，因历史原因，产权证暂未办理变更。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。

意向方（盖章）：

法定代表人/负责人（签名或签章）：

日期： 年 月 日