

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。该物业的出租方按出租标的现有质量、房屋结构、产权情况、房产性质、水电、设备设施、交付使用时的依附于房屋的装修装饰状态和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。

2. 出租标的按现状交付，经营用途为商业。

3. 承租方须按合同期内年末末月的3倍租金标准缴纳租赁保证金。如本次公开招租的保证金少于承租方应缴的租赁保证金的，承租方应在签订租赁合同后5个工作日内一次性补齐。

4. 合同签订后15个工作日内，承租方须缴纳1万元水电周转金。

5. 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，并在办妥一切报建手续后方可施工。

6. 出租标的已进行建设工程竣工验收消防备案，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，物业装修完毕后，必须经相关部门验收通过和出租方检查合格后才可投入使用。

7. 签订租赁合同后，出租方向承租方发出《交付使用通知书》，交付使用通知书注明的时间为物业实际交接时间。

8. 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。出租方有权根据实际需要，单方决定采取以下任一方式对承租方经营数据进行监管，且出租方有权随时调整或变更监管方式：

(1) 承租方仅可使用出租方指定的收款工具（包括但不限于收银系统、商圈统一 POS 机、静态码及其他出租方不时指定的收款工具），并向出租方开放归属本项目的全部收入数据权限，包括实时数据、历史数据及汇总数据等；

(2) 承租方仅可向出租方（而非其他任何第三方）开放归属本项目的收银系统销售流水数据权限，具体方式包括但不限于收银系统预留查询接口，或提供收银系统后台的实时查询权限，或出租方要求的其他数据接入方式；

(3) 出租方认为必要的其他监管方式。

(4) 承租方应确保其提供的经营数据真实、准确、完整、实时，不得以任何方式篡改、隐瞒、延迟提供或拒绝提供相关数据。如发现漏报、错报收入数据的，每次收取违约金 5000 元。如承租方违反本条约定的数据提供义务，出租方有权要求承租方在 3 天内立即改正，如承租方拒绝整改或整改不到位的，出租方有权解除本合同，并要求承租方承担相应违约责任。

9.租金不含水费、电费（线损按 5%计算）、空调费及通讯费等其他费用。

10.承租方负责项目物业管理工作及相关费用，包括项目内公用区域环境保洁、设备维护（空调、电力设施、电梯等）、洗手间、绿植养护、消防监控室值班等。

11.因承租方在租赁面积范围内新增建筑物所产的房产税等，由承租方承担相关纳税责任和义务。承租方每次完成房产税申报后 5 个工作日内将房产税申报表提供出租方备查。

12. 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。承租方原则上不能进行分租，如确需分租，需征得出租方书面同意。

13.承租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，承租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。

14.未尽事项，出租方将严格执行广州市国资委国有企业物业出租相关管理规定，最终解释权归出租方。

意向方：

年 月 日