

# 重大事项提示函

1. 出租标的权属人为广州铁路投资建设集团有限公司，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、用电设备设施和指定用途出租，出租标的用电设备设施条件按现状交付。
2. 本次出租用途商业（便民服务）。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，其履约保证金不予退还。
3. 出租标的按现状交付，出租标的将以现有物业现状交付承租方，承租方在租赁期内，负责广场地块日常地面维护、维修工作，卫生以及垃圾清运，确保租赁场地的安全、整洁和正常使用。所有与上述施工相关的费用，包括但不限于材料费、人工费及其他相关费用，均由承租方自行承担，出租方在租赁期间不承担任何与该出租标的相关的费用。
4. 承租方须自行负责商业配套设施的建设、配置，以及排水、排污设施的接入与维护，由此产生的全部费用由承租方自行承担。
5. 保证金：承租方须按合同期内年末末月的 3 个月租金标准缴纳租赁保证金。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。
6. 承租方已充分知悉出租方在招商文件、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。
7. 地块为政府收储范围，收储时间不确定，如因政府收储等不可控原因需提前终止合同退出经营的，承租方需无条件配合，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。
8. 在协议期内，如承租方需提前终止协议，需提前 30 日告知出租方，退出经营的，按出租方要求将地块恢复状态并按时交还出租方后，并清理地面增加的

一切附着物，出租方按合同履行执行保证金。

9. 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。开展装修施工前或日常经营过程中，需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。
10. 承租方承租该物业后，自行与相关部门沟通场地使用、证照办理和运营管理等许可事项，自行办理相关备案、经营证照，不得以未能办理相关经营证照为由，拒付租金及其他费用。
11. 租赁期间，承租方须对地块内的排水井做好保护，保证排水顺畅，若因装修施工导致排水井堵塞，承租方需立即负责清理排水井内的泥沙杂物，恢复排水顺畅状态，并承担由此产生的一切费用和责任。
12. 出租方已就本物业取得合法产权证明。承租方确认，在签署本合同前已充分知悉并接受该物业的现状（包括但不限于物理状况、权属状况及周边环境），承租方不得以任何物业现状瑕疵为由，向出租方或权属人主张减免租金、拒付其他费用，亦不以此为由要求解除租赁合同或索赔。
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，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。
14. 未尽事项，出租方将严格执行广州市国资委《关于规范市属国有企业物业租赁管理的指导意见》（穗国资【2023】27号），最终解释权归出租方。
15. 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。

意向方：

年 月 日