

重大事项及其他披露内容

- 1、承租方承诺自行承担因出租标的下述现状导致的合同无效、合同纠纷等风险，承租方一经办理承租申请手续，即视为对下述标的情况知悉、确认、接受且无异议，并愿意按出租标的现状承租，不因出租标的下述现状或以无法实现合同目的为由追究出租方及广州产权交易所任何责任：物业有房地产权证，无消防验收及其他相关资料，房地产权证证号为粤房地权证莞字第 0400464074 号，房地产权属人为东莞市输变电工程公司（出租方曾用名），证载建筑面积为 14206.85 m²。
- 2、本项目公告所示出租面积即为租赁面积，日后合同的签订，租金的缴交均以出租面积为准。任何意向承租方参与本次招租，均视为接受本条款约定，意向承租方须事先考虑该出租面积可能与实际使用面积存在的差异，并自行承担面积可能存在的差异风险，并合理确定报价，承租后不得以面积存在差异为由向出租方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金和其他费用。
- 3、出租标的目前空置。成交后，标的交付具体时间及租期起止时间由交易双方协商确定或以签订的租赁合同为准。
- 4、租赁期间，出租方不提供免费车位使用，车位使用相关费用由承租方自行承担。
- 5、本出租标的为毛坯状态，为降低承租方入驻改造成本、给予充足的装修翻新及场地筹备时间，出租方给予 2 个月免租期，免租期包含在整体租赁期限内。若租赁期间承租方出现违约行为，需全额补缴已享



受减免的租金。

6、本出租标的以现状出租，承租方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设施工许可证等相关手续（如需）。出租方对承租方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，承租方因无法办理上述相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为承租方不按照事先确定的条件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金；承租方不得因无法办理上述相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其他费用，出租方及产权交易机构对此不承担任何责任。

7、本出租标的出租用途为商业，承租方应按约定使用，不得擅自改变租赁用途。未征得出租方书面同意并按规定报经有关政府部门或公共事业单位核准（如需）前，承租方不得擅自改变该物业用途。承租方须以不影响小区及周边住户正常生活为前提，按照法律法规规定合法合规地使用租赁物业，不得经营包括但不限于餐饮、菜市场、酒吧、车辆美容维修等可能产生废气、粉尘、烟雾和噪音污染并且法律和经营风险性高的行业，否则出租方有权要求承租方按照出租方要求采取改正、消除影响等措施，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

8、租赁期内，承租方维护租赁物的使用安全，应按约定合理使用租赁物及其附属设施，不得故意损坏租赁物，不得利用租赁物从事违法活动，不得存放有毒、有害、易燃易爆或其他管制物，不得给出租方及邻近片区造成重大困扰。

9、承租方因办公、经营活动及其他使用租赁物行为，对任何单位和个人造成的一切不利后果，包括但不限于人身伤害、财产或非财产性损失等，以及因此而产生的民事责任、行政责任和刑事责任，由承租方单独承担，与出租方无关。

10、租赁期间，消防、排水、排污等设施的维护及相关风险的排查、安全的防范由承租方负责，承租方应执行《消防法》等相关法律、法规的规定，服从出租方或者消防部门的消防安全管理，积极配合出租方或者消防部门做好安全、消防巡查工作。承租方对存在的安全隐患，应按要求及时整改达到合格标准，尽到使用人安全保障义务，确保安全经营使用。

11、租赁期内，承租方不得擅自改动房屋主体结构、承重结构及原有设施设备，如需装修改造，须提前向出租方提交方案并取得书面同意，同时报备物业单位。租赁期间承租方全权负责房屋消防安全、设施管护及日常安全管理，严禁存放易燃易爆、有毒有害等危险物品，若因承租方使用不当引发安全事故或财产损失，由承租方承担全部责任。

12、合同期限届满或非因出租方违约导致合同解除的，出租方不对承租方的装修、装饰、加建、扩建进行任何补偿或赔偿；承租方均无权就承租方装修、改建、改造及乙方添附的设施、设备及其他物品等向出租方收取任何费用或要求任何补偿、赔偿，且在任何情况下，承租方均不得以承租方装修、改建、改造及乙方添附的设施、设备及其他物品等折抵租金、物业管理费、其他费用、违约金等合同款项。经出租方同意的装修、装饰，未形成附合的装修装饰物可由承租方拆除，

但不得损毁物业主体状况。

13、承租方有权在租赁期限内合法、合理、合约使用该租赁物，进行正常的工作和经营活动，但应遵守国家有关法规、法令及本地区有关规定。保证租赁物使用无噪声、无污染，符合租赁物所在地及国家的环保、消防规定。承租方应严格按照有关部门规定自觉加强租赁物消防、环保、安保等经营措施，并对消防和其他一切事故的发生承担管理者、使用者责任。

14、承租方应按租赁合同的规定，按时支付保证金、租金和各项费用，出租方所收取的租金等均为含税。租赁期间因承租方使用租赁物业所产生的水费、电费、燃气费、物业管理费、网络费用、停车费、电话费、有线电视管理费、垃圾处理费、卫生清洁费等一切费用由承租方承担。

15、（1）未经出租方书面同意，承租方不能转（分）租、出借予第三方占有使用租赁物业。经出租方书面同意转租的，转租合同必须交出出租方审查和备案，转租合同终止期不得超过双方合同的终止期，承租方应保证其次承租人不将租赁物业再行转（分）租；（2）转（分）租期间，承租方除可享有并承担转（分）租合同约定的权利和义务外，还应继续履行双方合同约定的义务；（3）转（分）租期间，双方合同发生变更、解除或终止时，转（分）租合同也应随之相应变更、解除或终止。

16、承租方的租赁用途或其他重大事项变更时，应事先书面征得出租方同意，并提供相应合法文件复印件。

17、如租赁物存在未办理或完善相关报批报建手续、产权人与出租方不一致等情形的，承租方签订租赁合同，即视为对前述标的情况知悉、确认且无异议，并愿意按租赁物现状承租。承租方承诺自行承担因租赁物存在前述现状情形导致的任何风险，仍同意受租赁合同约束向出租方支付租金、承担违约责任。意向承租方交纳交易保证金及提交承租申请资料后，视为已对出租标的完成现场踏勘，了解与认可出租标的的现状及相关约定，自愿接受出租标的的全部现状及瑕疵，并对其现状及相关交易风险充分知悉且接受，同时视为已承诺自身符合相关法律法规规定的资质与条件，并承担非出租方原因引起的一切交易风险。

18、意向承租方应自行评估承租本标的项目可能存在风险。意向承租方办理意向登记手续并交纳交易保证金后，即视为其已详细阅读并完全认可本次出租标的所披露内容，已完成对本出租标的的全部尽职调查，已充分了解并自愿接受本项目公告内容及出租标的的全部现状，并自愿承担可能由此引起的一切交易风险；意向承租方被确认为承租方后不得以不了解本出租标的的有关情况为由拒签租赁合同或拒付租金或放弃承租，否则视为违约，须承担相关的全部违约责任，且广州产权交易所有限公司有权将其交纳的交易保证金作为违约金不予退回。

