

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状出租（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，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品）。
2. 标的经营行业范围：咖啡茶饮(租方对经营行业范围拥有最终解释权)。
3. 标的物业租金不含管理费，管理费由承租方承担，管理费标准为 35 元/平方米/月。
4. 标的物业预计交铺日期为 2026 年 10 月 1 日（商铺编号、预计交铺日期仅供参考，最终以实际交接为准）。
5. 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方可投入使用。
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。

7. 承租方须按合同期内末年末月的 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。
8. 签订租赁合同后，出租方向承租方发出《物业交接通知书》约定物业交接时间。自物业实际交接之日起（租金起算日）所有租赁合同约定租金等相关费用开始计算。
9. 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。
10. 该出租标的权证列示的用途以权证列示为准，本次出租用途为商业【咖啡茶饮(租方对经营行业范围拥有最终解释权)】。如改变用途依法须经有关部门审批的，承租方应报有关部门批准。承租方不得以无法办理相关经营证照为由主张解除合同或者追究出租方及广州产权交易所的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用，包括但不限于须向广州产权交易所支付的交易服务费。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。
11. 出租标的现场不可使用明火。商铺配电量 40KW，具备上下水条件。
12. 出租房有权要求采取以下任一方式对承租方经营数据进行监管：
 - (1) 承租方使用出租方指定的收银系统；

(2) 承租方开放收银系统销售流水数据；可采用收银系统预留查询接口，或提供收银系统后台实时查询 IP 账户。

13. 承租方需要负责东湖站内书屋的日常管理。

14. 承租方场地设计风格需要与东湖站内书屋风格保持一致。

意向方：

盖章：