

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有质量、产权情况、水电、设备设施和指定用途出租，出租标的无水、电条件，承租方需自行解决水电问题。
- 2、出租标的已办理《中华人民共和国建设用地规划许可证》，尚未办理房产证，建设用地规划许可证列示的用途为其他交通用地（U29），本次出租用途为停车场。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、出租标的有收储的风险，承租方如承租该物业，视为同意承受该风险，因收储及征拆，造成承租方或承租方的分租方无法继续经营导致租赁合同提前终止的，出租方不负任何责任，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。
- 4、出租标的属于划拨用地，承租方须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。
- 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，并办妥相关手续后方可施工。
- 6、承租方原则上不得转租和分租，如出现转租或分租情况，出租方有权单方解除合同，没收全部履约保证金。

7、履约保证金以合同期最后一个月的三倍月租金标准收取。如本次公开招租的交易保证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。

8、承租方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。

9、租赁期间，承租方的经营影响到地铁正常运营情况的，承租方须无条件配合协议终止和撤场等工作，出租方不向承租方或第三方承担任何违约责任，也不向承租方支付任何形式的赔偿、补偿。

10、出租标的存在物业原始资料证件（如产权证、用地批准书等）瑕疵，承租方如承租该物业，视为同意承受该风险，承租方在后续对物业地块进行改造施工等改变地块原貌，造成政府相关部门要求进行整改的，承租方须根据政府相关部门的要求进行整改，造成承租方或承租方的分租方无法继续经营导致租赁合同提前终止的，出租方不负任何责任，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。

11、由于地块属于其他交通设施用地（U29），须由承租方与场地所属街道、城管、工商局、市场监督、卫生健康委、公安等相关政府单位沟通场地使用事宜，如前述相关政府单位不同意场地经营或者经营期间要求撤场的，承租方须无条件配合相关政府单位工作。

12、其他重大事项及其他披露内容详见《广州地铁石碁一期地块一项目租赁合同》，意向方已充分知悉出租方在项目公告、租赁合同及补充协议中披露的物业

瑕疵状况或者风险（如本项目存在被占用情况、及项目外围周边存在影响项目经营的不利因素，出租方不负有清退协调处理责任，需承租方自行协调解决），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，意向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。意向承租方可到出租方场地实地考察，出租方披露的信息仅是出租方在发布信息公告阶段掌握的、认为有助于各意向承租方参与竞投工作所提供参考的信息，该些信息表达或会不完善或不完整，意向承租方须自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解，对是否承租项目及承租项目后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估，并独立承担所有风险，出租方对此不承担任何法律责任。

13、出租标的存在政府收储、征收、征用以及权属人收回项目进行开发的风险，承租方承租后，视为同意承受该风险。租赁期内，若因出租标的所在用地进行项目开发，或政府对出租标的所在用地全部或部分征收、征用，出租方有权单方解除租赁协议，合同解除日为出租方书面发出的解除租赁协议通知规定的日期（若承租方拒收视为通知已送达），承租方在收到出租方的通知后，原则上须 1 个月内无条件完成退场，出租方按租赁合同约定收回出租标的。在承租方无违约、无欠款且按时交还出租标的的情况下，出租方退还履约保证金及超期租金，且出租方不再向承租方支付任何提前解约违约金，也不对承租方的其他任何投资、直接或间接损失等作其他任何形式的赔偿、补偿。

14、租赁期内，若因出租方其他合理理由需提前收回本项目所在用地，出租方有权单方解除租赁协议，合同解除日为出租方书面发出的解除租赁协议通知规定的日期（若承租方拒收视为通知已送达），承租方在收到出租方的通知后，原则

上须 1 个月内无条件完成退场，出租方按租赁协议约定收回出租标的。在承租方无违约、无欠款且按时交还出租标的的情况下，出租方退还履约保证金及超期租金，并应按照与履约保证金相同金额的标准向承租方支付提前解约违约金；除此之外，出租方不对承租方的其他任何投资、直接或间接损失等作其他任何形式的赔偿、补偿。

15、租金优惠期（即 3 个月免租期），优惠期优惠金额按首年正常月租金标准计算，第 1 年给予 2 个月免租优惠，第 1 年扣除优惠金额后的应付租金平均分摊至当年 12 个月逐月收取；第 2 年给 1 个月免租优惠，第 2 年扣除优惠金额后的应付租金平均分摊至当年 12 个月逐月收取。

意向方：

年 月 日