

重大事项提示函

1. 租赁物挂牌期间，意向承租方可自行联系出租方查阅租赁物产权资料、知悉租赁物的产权情况及规划性质、用途、现状，出租方积极提供租赁物现有的权属证照，意向承租方自行评估现有证照是否满足其自身经营需要。意向承租方已知悉租赁物权属情况，意向承租方参与并登记报名前须确认对上述出租标的现状已充分了解及无异议。租赁合同签订后，承租方不得以物业权属情况及物业用途、物业现状及其他情况为由不履行合同及补充约定的各项义务。

2. 出租方按出租标的现状（包括但不限于建筑物的外观、现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的装修装饰状况、水电、排水、排污系统设施、消防安全设施等）交付和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品。租赁物现状是二层、三层用作医疗、保健、办公，如租赁物装饰装修、电路设备被损坏，意向承租方仍同意无条件接收出租标的，并自行承担垃圾清理修缮装修责任。

3. 出租方不保证该标的现有的相关资料符合承租方按医疗、保健、办公用途办理营业执照、装修工程报建、消防报建等证照的要求，承租方须知悉并接受可能存在的相关风险。承租方不得以出租方不能提供有关资料或无法办理相关经营证照或无法按出租用途使用为由不履行合同义务或者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，否则视为承租方违约，出租方可解除合同，并没收租赁保证金，因此引起的一切经济损失及法律责任由承租方承担。

4. 租赁物挂牌时是在租状态，租赁合同起算时间以出租方与承租方共同签署的《交付使用确认书》日期为准，如《交付使用确认书》载明的实

际交付日与合同租赁期限开始日不一致的，以实际交付日为租赁期限开始日，实际交付日晚于合同租赁期限开始日的，则合同终止日期顺延。出租方不构成违约，承租方不以此追究出租方的责任，具体租赁起算时间以承租方和出租方另行签订补充协议为准。

5. 承租方须按合同约定缴纳相当于三倍挂牌成交月租金标准的租赁保证金，出租方在收取保证金后开具等额有效的票据，未按合同约定缴交上述保证金的，承租方不得进场使用租赁物。租赁保证金用于承租方担保按时支付租金、水电费等费用。

6. 租赁期内，承租方承担以下维护修缮责任：（1）承租方负责包括但不限于高低压电房、变压器、电池室、电梯、空调工程、消防控制中心的全部责任，承租方应按国家消防法规的规定落实消防控制中心持证值班人员（持有《建(构)筑物消防员证》或《消防设施操作员证》人员）的管理要求；（2）承租方负责消防安全及维保、环保及治安安全的全部责任。

7. 在本租赁合同有效期内经出租方同意并确认、由承租方投入的装饰装修及不可移动设施设备，按投入成本的净值评估，承租方自行承担委托评估费用，并在委托评估实施前与出租方共同确定评估机构及评估项目清单、评估基准日等，承租方必须在租期届满前完成评估并向出租方提供正式有效的评估报告，否则，出租方不负责协调新承租方对原承租方进行适当补偿的义务。出租方只负责协调新承租方对原承租方进行适当补偿，但不作任何补偿或赔偿保证。

8. 合同提前解除、期满终止或因其他原因出租方需收回场地，如承租方不按出租方要求的期限内交还全部房屋的，或以未落实补偿为由拒不交还租赁物业的，出租方有权全额没收租赁保证金；出租方同时有权要求承

租方按照合同最后一期日租金单价标准的两倍每日向出租方支付场地占用费，计算至承租方实际把租赁物交还出租方为止。

9. 未经出租方书面同意，承租方不得以任何形式对租赁物进行转租、分租、放弃、出让或交换租赁物或将其任何权益予以第三方。若出租方同意承租方对租赁物进行转租或分租的，承租方应确保次承租人按不低于合同及补充协议约定的要求使用租赁物，并对次承租人的行为向出租方承担连带责任。凡承租方转租的租赁合同，必须在转租合同生效 10 个工作日内交一份租赁合同原件给出租方备案。转租合同不得超越出租方与承租方签订合同的租赁期限，因承租方违反规定造成出租方以及签订转租合同的第三方的一切损失，由承租方负责赔偿。因承租方转租产生的各项税费由承租方自行负责。租赁期内，凡经出租方书面同意承租方将租赁物转租、分租给他人的，承租方必须保证次承租人遵守出租方制定的有关管理规定，否则出租方有权解除本合同，承租方租赁保证金不予退还。

10. 承租方其法定代表人或实际控制人或股比占 50%以上股东在《广州市房屋租赁合同补充协议》的附件《担保函》落款签署作为保证人，担保函具体保证条款如下：“保证人接受本合同约定，并对承租方在《广州市房屋租赁合同》及相关文件项下所有义务及承租方未能履行合同义务产生的违约责任/债务，向承租方承担连带保证责任，保证期间为债务履行期满后 2 年。若发生法律法规规定或交易合同约定的事项，出租人解除本合同主张提前收回租赁物的，保证期间为出租人向承租人或保证人发出指明的合同解除日期之次日起 2 年。保证人承担保证担保的范围包括：本合同项下出租人债权的本金、违约金、损害赔偿金、出租人实现债权的费用以及所有其他应支付费用，包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、财产保

全担保费、评估费、拍卖费、执行费、代理费等。”

11. 意向方须知悉并接受标的占用现状，如新的承租方成交，则出租方在确认成交并原租赁限满之日起 3 个月内进行清场交付，新的租期自出租方交付之日起开始计算。如因原承租方未退场导致出租方无法正常交付场地给新承租方正常使用的，双方可保留本次交易直至出租方交付场地，或新承租方可提出终止本次交易，但不得追究出租方和广州产权交易所有限公司任何责任或经济损失，新承租方需自行承担因本次交易所产生的费用，包括但不限于交易服务费。

意向方（盖章）：

法定代表人（签名或签章）：

日期： 年 月 日