

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、出租标的面积 73271.6485 m²，其中房产面积 60615.8448 m²【包含办公面积 28,495.3029 m²、商业面积 11,187.3675 m²、设备用房面积 2,502.1306 m²、地下停车位面积 18,431.0438 m²（386 泊）】土地面积 12,655.8037 m²（配套广场空地）。目前云胜广场写字楼及商业已出租面积 15578 m²，承租方必须按现有租赁合同条款（现租户合同租金仍然交给委托方）承接原在本项目经营的所有终端商户（终端客户名单可在报名后联系本所查阅）

3、承租方可与分租单位签订分租合同，分租合同须报送出租方审核后方可签订，内容包括分租主体、租金、租期、位置、面积等信息，合同签订后向出租方报备。分租合同收入（租金、保证金）入共管账户，以承租方名义开立共管账户，任何资金划出须经网银出租方、承租方双人复核通过后方可执行。

4、承租方如需变更物业用途，应事先取得出租方书面同意，并自行向相关政府主管部门报批，获得审批后方可实施。

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才可投入使用。

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

纸交出租方，经出租书面同意，并在办妥一切报建手续后方可施工。若需进行外立面改造的，相关改造方案需通过出租/业主方及相关政府管理部门审批后方可施工；恢复费用由承租方承担，出租方有权要求承租方实施租赁场地原状恢复工程，承租方不得拒绝。

7、租赁保证金按合同期末年末月 3 个月租金标准收取。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，15 个工作日内一次性补齐。

8、承租方应在合同签订后，自行完成承租物业所属供水、供电部门缴费户名的过户手续，将相关账户变更至承租方名下。承租方缴纳人民币 35 万元水电押金进共管账户，同时分租户水电押金缴纳进共管账户。

9、承租方如拟对既有租户进行清退，清退产生的全部费用由承租方自行承担。因清退行为引发的任何纠纷、诉讼、行政处罚或第三方索赔，由承租方负责处理并独立承担法律责任。

10、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。

11、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执行。

意向方：

日期：