重大事项提示函

1. 出租标的权属人为广州机场建设投资集团有限公司，出租方（广州机场资产运营发展有限公司）的出租行为已获得授权，承租方须与出租方签订租赁合同。该物业的出租方按出租标的现有质量、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；

2.租赁保证金标准为末年月租金的 3 倍；

3.承租方不得擅自整体转租，需以合同约定为准；

4.承租方需与所属物业单位签订物业管理协议并承担物业管理费和附属设备设施的维护费用（具体费用以届时物业合同为准）；承租方需积极配合物业管理单位开展“未来社区物业商业联动”等工作（具体以届时物业公司提供的《未来社区商户联动合作协议》为准）；

5.承租方需按照属地相关政策管理规定规范运营出租标的， 如发生信访维稳等群体性事件或安全生产事故，出租方有权 提前解除租赁关系；

6.承租方需为承租房屋的治安消防安全第一责任人，应自觉遵守治安消防管理规定，增强防范意识，重视防火、防盗以 及其他治安、消防安全工作；

7.本次出租面积为测绘面积，合计为1541.4048平方米，若房产证出具后面积发生变动，面积变小则维持原合同租金:面积变大， 由评估公司出具补充说明，根据评估价调整合同总价，合同总价不低于调整后的评估总价，由承租方补交租金；

8.权证列示地址分别为广州市白云区人和镇建南村白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程(建南(首批))AB0704026地块十四(自编F1#~F3#、F5#~F12#住宅，FG1#~FG7#、FG9#、FG11#~FG16#商业裙房,FG8#、FG10#门楼)。如因此事引发纠纷，由承租方承担相关责任，承租方须自行承担办理经营所需证照的风险；

9.意向承租方须充分知悉出租物业标的的产权权属情况以及物业现状，须自行办理包括但不限于营业执照、经营许可证等经营所需的所有证照和手续，如需出租方配合提供有关资料的，出租方可视情况协助提

供。意向承租方不得以未办理或不能办理与营业相关的证照为由延期缴付、拒付租金或单方解除合同，且不得以此为由向出租方追究任何责任等。

10.意向方如被确认为承租方，需承诺按照出租用途使用。本次出租标的的物业用途为肉菜市场及相关业态，承租方不得改变出租标的物业用途。承租方须严格按照广州市及白云区关于农贸市场品质提升和规范化管理的最新工作指引和相关规定开展经营肉菜市场。若市场运营期间发生重大安全生产事故、食品（卫生）安全事故或引发群体性不良事件，出租方有权提前解除租赁合同。

11.承租方根据实际经营需求且在获得出租方了解同意的前提下可自行完善该出租标的的配套设施及证照手续，由此产生的相关费用须自行承担。另，承租方须根据政府相关要求自行完善该出租标的的合法使用手续，并承担消防、环保（排油烟、排油污、隔油池、化粪池）、食品安全与治安安全等责任。

12.承租方入场装修前,须根据相关施工管理要求等，需自行前往该物业所辖区域的城管、街道办、住建局等进行装修备案，并提供相应的装修设计方案、图纸于我司及该物业的所属物业公司审核，审核通过后方可动工。

13.承租方需按肉菜市场有关要求规定完善二次消防报备、污水及餐饮废水、油脂等排放（处理）、工商证照申领、租赁备案、办理食品卫生许可等相关手续；承租物业所产生的电量增容费、维修费、电梯费、煤燃气费（含管道报装、检修等相关费用）、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、有线电视费、电话费及其他相关费用等，上述费用按照有关管理机构的标准实施收费，均由承租方承担。

14.承租方应自行向市场监管、消防、住建、城管、环保、卫生、街道等主管部门咨询并确认其经营业态的准入、审批、备案及整改要求。因意向承租方经营的肉菜市场不符合物业现状、规划用途、监管要求或审批条件导致无法经营、停业整改、行政处罚或增加投入的，相关风险、责任和费用均由意向承租方自行承担；

意向方（签名、盖章）：

年　　月　　日