

重大事项披露内容

1、本标的挂牌价为含税价格。

2、租赁期间水电费由承租方按实际发生金额据实缴纳。

3、出租方按房屋现状（含房屋质量、消防条件、房屋结构、现有装修）对外出租，不含房屋内可移动设施、设备及物品；承租方须知悉并自愿承担标的的现状对应的全部风险。出租方承诺：本出租标的不存在共有、抵押、查封、另行出租等权利瑕疵。

4、本次交易面积即为租赁面积，后续租赁合同签订、租金计收均以此面积为准。所有意向参与本次招租的主体均视为认可本条款约定，须自行预判交易面积与实际使用面积存在差异的风险，并自主合理报价；承租后，承租方不得以面积差异为由要求补偿、拒付租金及其他费用，亦不得据此向出租方主张法律责任。

5、因历史原因，本标的暂无独立不动产权证。若租赁合同签订后 3 个月内，承租方因标的无独立不动产权证无法办理营业执照，双方可终止本次交易，互不承担违约责任，承租方不得向出租方及广州产权交易所有限公司主张任何责任；承租方已缴纳的交易服务费及其他费用不予退还。若因承租方消极拖延，未主动办理营业执照等相关手续，出租方有权扣除履约保证金并单方解除本次交易，承租方不得提出任何异议。

6、租赁标的用途为商业，承租方须按租赁用途使用，严禁经营国家法律法规禁止的项目，严禁在出租标的以外区域占道经营，严禁开展各类非法经营活动；不得经营餐饮等污染类行业；原则上不得用作仓库，确需用作仓库的，必须事先取得出租方书面同意，且由出租方先行完成规划、消防报批手续，否则视为承租方单方改变房屋约定用途的违约行为，出租方有权单方解除租赁合同、收回房屋并没收履约保证金。如需变更房屋使用用途，承租方必须自行报请政府主管部门审批通过。

7、承租方须自行办妥营业执照、经营许可证等全部经营、使用所需证照及手续，并承担办理上述证照手续产生的全部费用；如依法需要出租方配合提供相

关资料办证的，出租方予以协助。承租方不得以办理经营证照为由向出租方及广州产权交易所有限公司主张解除合同、索要补偿，也不得以此为由拒付租金及其他费用；若承租方因无法办理相关经营证照主动要求退租的，履约保证金不予退还。

8、交易标的位于校园内，人员及车辆出入受校园管制，承租方须按照本标的物约定用途及政府有关部门批准文件开展经营活动，自觉遵守出租方制定的各项规章制度，服从出租方监督管理。

9、承租方开展服务所适用的服务范围及收费标准,原则上其收费标准不得高于广州大学 2026-2029 年度印刷服务采购项目（项目编号：CZ2026-1446）的中标折扣（50%）；同时，承租方的服务范围不得与该采购项目的服务范围（详见广东省政府采购网，请自行查阅）相重叠。所有经营服务价格清单（含协议期间价格调整方案）须事先书面报送出租方备案，经出租方书面同意后方可对外提供服务收费；未经出租方书面同意擅自收费的，视为承租方根本违约，出租方有权单方解除租赁合同，并追究承租方相应违约责任。

10、租赁期限届满后，承租方须完成交接与撤场工作，无条件腾空交还房屋并缴清租金和其他应付费用。承租方在租赁期间投入的装修及建设费用，交还房屋时出租方不予任何补偿。

11、承租方需提供本项目驻场服务拟投入印刷设备和提供印刷下单系统，包括但不限于以下设备清单：

《驻场设备清单》

序号	类型	名称	数量	设备详情	设备要求
1	输出设备	彩色激光打印机	1	配备扫描、复印及彩色打印功能；支持 A3 面幅，可双面打印	各项功能运行正常，无异常响声，可正常完成作业
2		黑白高速打印机	1	每分钟 30 张以上；支持 A3 面幅，可双面打印	
3		彩色喷绘机	1	能加急印制普通海报	
4		广告横幅喷绘打印机	1	能现场制作横幅	

序号	类型	名称	数量	设备详情	设备要求
5		爱普生阵列式复合机 AM-C6000a	1	配备扫描、复印及彩色、黑白打印功能。每分钟 60 张 A3 面幅，可双面打印	
6		佳能 iPF_TM-5340 大幅面喷墨打印机		36 英寸 5 色颜料墨水大幅面打印机,支持 CAD 图纸、GIS 地图及宣传海报多场景输出，且标配无线打印功能。	
7	装订设备	切纸机	1	能切 A3 面幅	
8		分页机	1	材料自动分离	
9		折页机	1	自动折页机	
10		骑订机	1	自动骑订机	
11		装胶机	1	全自动胶装机	

12、驻场人员要求：4 名以上，在大学城校区驻场工作，在校内工作期间服从学校管理。

岗位	数量	工作职责	备注
客服/印前（设计）	各 1 名	设计制作、文件修改、文件输出等	设计师需有学校印刷材料排版经验及学报校对工作经验
后工装订	2 名	文件整理、文件装订、安装、取送稿件等	须根据情况可工厂远程协助

13、场地交付以原承租方退场后的实际交付日为准。如在签订租赁合同之日起超过三个月，原承租方未退场导致出租方不能交付场地时，双方可保留本次交易直至出租方交付场地，或承租方可提出终止本次交易，但不得追究出租方任何责任或经济损失。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。双方签订的租赁合同于出租方交付场地之日起生效。

14、其他事项详见附件《广州大学房屋租赁合同》。