物业公开招租的重大事项提示函

广州珠江钢琴集团股份有限公司权属的广州市荔湾区渔尾西路8号_____物业（项目编号：_____）进行公开招租。现对上述物业的相关重要事项提示如下：

1、本次招租物业产权为广州珠江钢琴集团股份有限公司所有，现出租方已具备物业出租资格，承租方须与出租方签订物业租赁合同。

2、履约保证金：承租方需按出租方提供的物业租赁合同版本签署；承租方须在物业租赁合同签订之日 向出租方支付履约保证金（2个月租金）和首月租金，履约保证金为两个月租金标准（以合同期限最后一个月的租金金额为准），违约金相关约定详见物业租赁合同模版。

3、出租标的所属房产证规划用途为综合楼、厂房，本次出租用途为商业。承租方须按照出租用途使用。如改变用途依法须经有关部门审批的，承租方应报有关部门批准。承租方不得以无法办理相关经营证照为由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，包括但不限于须向广州产权交易所支付的交易服务费。如承租方无法办理相关经营证照而要求退租的，其租赁保证金不予退还。

4、意向承租方须承诺如被确认为承租方，保证三个月内将注册地址变更为合同项下租赁物业的地址，或以租赁物业作为注册地址成立公司或个体工商户、非法人组织、设立分公司（届时出租方、承租方双方与承租方新成立的主体签署变更协议）。

5、出租方将严格执行《广州市国资委关于印发<关于规范市属国有企业物业租赁管理的指导意见>的通知》（穗国资〔2023〕27 号），最终解释权归出租方。

6、承租方必须负责按照政府有关规定完善消防报备、工商证照申领等相关手续，相关一切手续及投入由承租方承担，包括但不限于水、 电、装修、消防、环评等。

7、租赁期间因承租方原因产生的责任由承租方自行承担，包括但不限于安全、维稳、建筑装修、经济纠纷等情况。

8、承租方所从事的经营项目必须符合相关法律及省、市相关消防、环保条例的规定，按相关要求自行办妥环评、消防及合法经营等手续，如由此造成承租方不能按预想的方案使用租赁房屋并导致合同不能履约的，所有责任和经济损失由承租方承担。承租方不得将租赁物业涉及易燃易爆用途。否则，视为承租方违约，需承担违约责任。

9、承租方不得将租赁房屋及用地进行分租或转租。

10、承租方已充分知悉出租标的的全部现状并对物业进行实地考察，并不得以此为由主张解除租赁合同或向出租方主张任何权利， 也不得以此为由拒付租金及其它费用。

11、承租方承诺在合同期内遵守合同约定，按时缴交租金、物业管理费、水费、 电费等费用，服从出租方的管理安排。

12、承租方接收租赁物业后，若需装修装潢，需在起租之日起三个月内进场，六个月内完成内装并开业，并需向出租方提供有相应资质设计单位出具的施工图纸及装修方案备案并办理相关手续后， 方可进入租赁物业正式实施装修工程。施工期间必须明确安全责任人，负责监督装修工程，按安全规范施工，防止各种事故发生；装修过程中的安全、防火责任由承租方负责。

13、出租标的租金为含税价，不包含物业管理费、水电费等其他相关费用，承租方须与该物业所在地物业管理公司签订物业管理服务合同，建筑面积物业管理费收费标准为12元/平方米/月（前2年无递增，第3年开始月管理费单价每年递增3%），免租期物业管理费应继续缴付。

14、出租方按出租标的现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）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，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。

15、因历史遗留问题，出租标的的坐落地址已由“荔湾区花地大道南路渔尾西8号”变更为“荔湾区中南街渔尾西路8号”。

16、承租方接收场地后需按照标准缴纳水电押金：20.00元/㎡，进场装修前需按照标准缴纳装修押金：装修押金人民币10元/平方米建筑面积(面积500㎡及以下的按5000元/户收取，500㎡以上的按照实际面积计费收取)。

我方同意出租方以上提示条款。

报名意向方：

年　　月　　日