重大事项提示函

广州市奥宝物业管理有限公司经营管理的广州市天河区沙河天平架沙太路1、3、5号园区自编1号楼物业进行公开招租，出租面积为3448.406平方米。现对上述物业的相关重要事项提示如下:

1.租赁合同期限截止日期以不超过公告租赁年限自然月的上月最后一天为截止日。

2.履约保证金（含安全保证金）：总额为成交价格的三倍。

3.出租方按出租标的现有质量、房屋结构、交付使用时的依附于房屋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、查封、抵押等情况。

4.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。

5.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。

6.租赁期间产生的一切责任由承租方自行承担,包括但不限于安全、维稳、建筑装修等情况。

7.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。

8.承租方不得将租赁物业转租、分租、抵押（特殊情况，承租方需书面经出租方审批同意，方可进行转租、分租）。

9.租赁期间，承租方根据租赁物业的实际情况，按政府的要求自行办理该物业合法使用手续；根据租赁场地实际安全使用标准完成申报，需承担消防、环保及治安安全的全部责任；如承租方需改变租赁物业的产权证载及出租用途，须事前向出租方提供书面文件及资料进行备案，依法向政府相关部门办理相关报批准手续后方能实施，承租方须承担全部责任与费用。

10.承租方已充分知悉租赁物业的全部现状（包括但不限于租赁物业的设备设施、建构筑物的结构、装饰、水电设施、消防及安全防护设施等状况及数量、室内外环境、租赁物业房产情况）并对物业进行实地考察，且充分考虑因租赁物业现状而存在的任何风险、或有损失和责任情形。出租标的未办理二次消防许可，承租方须自行办理消防验收手续，承租方不得以无法办理相关经营证照、施工许可证、消防验收手续或无法改变用途为由主张解除合同或者追究出租方（或产权人）的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用。如承租方无法办理相关经营证照或无法改变用途而要求解除合同的，其履约保证金不予退还。

11.本次出租标的产权人为广州市大新文化创意发展有限公司，产权人授权出租方经营管理，租赁合同签署主体为出租方。

12.本次出租用途为办公(考试场地运营)，标的物业所在园区定位为以“教育文化主体+相关产业配套”为主题的品牌园区，本次出租标的业态限定为考试场地运营及配套服务。承租方须按照出租用途使用，须知悉并接受可能存在的相关风险。如承租方变更用途，需向规划部门办理使用性质调整手续，并由承租方承担全部责任与费用。出租标的未办理二次消防许可，承租方须自行办理消防验收手续，因此产生的全部费用均由承租方承担。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有限公司的责任，也不得以此为由拒付租金及其它费用。如承租方无法办理相关经营证照而要求退租的，其履约保证金不予退还。

13.本标的项目，出租方向承租方提供6个月的免租装修期，承租方在租赁期内必须对标的物业包括但不限于室内装饰、空调、消防、管道、防水补漏等设备设施进行修复；维修和改造必须在施工进场前向出租方提供工程施工方案进行备案，并按规定向有关部门申报且经批准后方能开展施工，因装修产生的全部费用以及因改造方案需与街道、政府等部门进行协调的全部事务与责任，均由承租方承担。

14.本出租标的租金不含管理费，出租标的如涉及管理费用，具体收费细则由租赁双方按物业实际需求再另行签订补充协议约定。如果因此条款产生纠纷，由承租方承担相应责任，不得追究交易所、出租方的责任，承租方支付的交易服务费、履约保证

金不予退还。

15.标的物按现状出租，其配套设施设备的所有权归属出租方，承租方在租赁期内享有使用权。租赁期满，承租方须将上述设施设备恢复至交场时之完好状态并归还。如有损坏或遗失，承租方须承担赔偿责任。双方应于交场时共同对标的配套设施设备进行清点、确认，并据此另行签订设施设备交接协议。

16.承租方负责出租标的内电梯的日常维护、定期年检及相关管理工作，并承担由此产生的全部费用。电梯因任何原因所需的零部件更换费用，亦由承租人自行承担。

17.出租标的物原建设过程存在报建手续不完善等问题。因历史原因，出租标的未办理房产证，如在签订租赁合同后三个月内，承租方因标的房产证缺失而未能妥善办理营业执照等，影响正常经营使用的，双方可终止本次交易，互不追究和无需承担任何责任。承租方已付的交易服务费不予退回。如因承租方消极处理办理营业执照等手续的，出租方有权扣除承租方合同履约保证金后，单方解除本次交易，承租方不得提出相关异议。

报名意向方:

日期: