重大事项及其他披露内容

1、承租方承诺自行承担因出租标的下述现状导致的合同无效、合同纠纷等风险，承租方一经办理承租申请手续，即视为对下述标的情况知悉、确认、接受且无异议，并愿意按出租标的现状承租，不因出租标的下述现状或以无法实现合同目的为由追究出租方及广州产权交易所任何责任：本项目出租标的为刚竣工验收的物业，目前暂未取得产权证明文件。根据出租方上级集团与相关单位的合作协议，出租物业的使用权和经营权等权益现归出租方上级集团所有，上级集团批准由出租方作为招商运营主体，项目成交后，成交方需与出租方签订租赁合同。出租方已清楚向承租方告知租赁物业的情况，承租方保证不以租赁合同项下租赁物业没有办理完整产权证明文件或报建资料等为由主张合同无效或要求提前解除合同，或要求出租方赔偿或补偿其对物业的装饰装修、增建扩建及其他方面的损失。承租方确认本条款为不可撤销条款，不因租赁合同的效力问题而失效。

2、出租标的目前空置。成交后，标的交付具体时间由交易双方协商确定或以签订的租赁合同为准。

3、本出租标的以现状出租及交付，承租方须自行办理环评、消防、街道租赁备案、住所（经营场所）使用证明、工商证照、经营用途的资格许可证、建设施工许可证等相关手续（如需）。出租方对承租方能否办理上述手续不作任何承诺或保证，承租方因无法办理上述相关证照或手续为由拒绝签署租赁合同的，视为承租方不按照事先确定的条

件签订交易合同，出租方有权按照相关规定没收承租方已经交纳的交易保证金；承租方不得因无法办理上述相关证照或手续为由要求解除租赁合同，也不得以此为由拒付租金及其他费用，出租方及产权交易机构对此不承担任何责任。

4、公告所示出租面积即为租赁面积，日后合同的签订，租金的缴交均以出租面积为准；任何意向承租方参与本次招租，均视为接受本条款约定，意向承租方须事先考虑该出租面积可能与实际使用面积存在的差异，并自行承担面积可能存在的差异风险，并合理确定报价，承租后不得以面积存在差异为由向出租方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金和其他费用。

5、本租赁物的出租用途为零售商业，具体用途范围详见本项目公告，特别约定：租赁物业不可使用或存放液化石油气/天然气。承租方应按约定使用，不得擅自改变租赁用途。未征得出租方书面同意并按规定报经有关政府部门或公共事业单位核准（如需）前，承租方不得擅自改变该物业用途。承租方应按照法律法规规定合法合规地使用租赁物业，否则出租方有权要求承租方按照出租方要求采取改正、消除影响等措施，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

6、正常营运时间要求每天不得少于 12 小时服务，设有店长专人管理，及时应对特殊情况或投诉，同时，承租方负责门前三包工作。

7、承租方在本商铺内所销售的商品价格，须遵守“同城、同质、同价”承诺。出租方有权核查，发现违规，有权单方面解除合同并没收保证金。

8、承租方按市场运作方式经营，自负盈亏，助听器零售价不能高于供货商提供的建议零售价。

9、租赁期内，承租方维护租赁物的使用安全，应按约定合理使用租赁物及其附属设施，不得故意损坏租赁物，不得利用租赁物从事违法活动，不得存放有毒、有害、易燃易爆或其他管制物,不得给出租方及邻近片区造成重大困扰。

10、承租方因办公、经营活动及其他使用租赁物行为，对任何单位和个人造成的一切不利后果，包括但不限于人身伤害、财产或非财产性损失等，以及因此而产生的民事责任、行政责任和刑事责任，由承租方单独承担，与出租方无关。

11、租赁期间，消防、排水、排污等设施的维护及相关风险的排查、安全的防范由承租方负责，承租方应执行《消防法》等相关法律、法规的规定，服从出租方或者消防部门的消防安全管理，积极配合出租方或者消防部门做好安全、消防巡查工作。承租方对存在的安全隐患，应按要求及时整改达到合格标准，尽到使用人安全保障义务，确保安全经营或使用。

12、租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得改动租赁物业主体和承重结构或者扩建，及保证该物业内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不影响该物业整体的结构安全、外立面效果及其他租户的正常经营活动。否则，出租方有权解除合同并要求承租方恢复原状、赔偿损失。如承租方存在违法违规加、改、扩建或装饰装修行为，承租方必须按照政府有关部门的要求，自费整改任何由承租方建造的违法

违规建筑物、构筑物、分隔物及其它改建物、装饰装修物。若因承租方违法违规加、改、扩建或装饰装修行为造成人身损害、财产损失或行政处罚的，由承租方承担一切法律责任并赔偿损失。

13、合同期限届满或非因出租方违约导致合同解除的，出租方不对承租方的装修、装饰、加建、扩建进行任何补偿或赔偿；承租方均无权就承租方装修、改建、改造及乙方添附的设施、设备及其他物品等向出租方收取任何费用或要求任何补偿、赔偿，且在任何情况下，承租方均不得以承租方装修、改建、改造及乙方添附的设施、设备及其他物品等折抵租金、物业管理费、其他费用、违约金等合同款项。经出租方同意的装修、装饰，未形成附合的装修装饰物可由承租方拆除，但不得损毁物业主体状况。

14、承租方有权在租赁期限内合法、合理、合约使用该租赁物，进行正常的工作和经营活动，但应遵守国家有关法规、法令及本地区有关规定。保证租赁物使用无噪声、无污染，符合租赁物所在地及国家的环保、消防规定。承租方应严格按照有关部门规定自觉加强租赁物消防、环保、安保等经营措施，并对消防和其他一切事故的发生承担管理者、使用者责任。

15、承租方应按租赁合同的规定，按时支付保证金、租金和各项费用，出租方所收取的租金等均为含税。租赁期间因承租方使用租赁物业所产生的水费、电费、燃气费、物业管理费、网络费用、停车费、电话费、有线电视管理费、垃圾处理费、卫生清洁费等一切费用由承租方承担。

16、（1）未经出租方书面同意，承租方不能转（分）租、出借予第三方占有使用租赁物业。经出租方书面同意转租的，转租合同必须交出租方审查和备案，转租合同终止期不得超过双方合同的终止期，承租方应保证其次承租人不将租赁物业再行转（分）租；（2）转（分）租期间，承租方除可享有并承担转（分）租合同约定的权利和义务外，还应继续履行双方合同约定的义务；（3）转（分）租期间，双方合同发生变更、解除或终止时，转（分）租合同也应随之相应变更、解除或终止。

17、承租方的租赁用途或其他重大事项变更时，应事先书面征得出租方同意，并提供相应合法文件复印件。

18、如租赁物存在未办理或完善相关报批报建手续、未办理产权证书、产权人与出租方不一致等情形的，承租方签订租赁合同，即视为对前述标的情况知悉、确认且无异议，并愿意按租赁物现状承租。承租方承诺自行承担因租赁物存在前述现状情形导致的任何风险，仍同意受租赁合同约束向出租方支付租金、承担违约责任。意向承租方交纳交易保证金及提交承租申请资料后，视为已对出租标的完成现场踏勘，了解与认可出租标的现状及相关约定，自愿接受出租标的全部现状及瑕疵，并对其现状及相关交易风险充分知悉且接受，同时视为已承诺自身符合相关法律法规规定的资质与条件，并承担非出租方原因引起的一切交易风险。

19、意向承租方应自行评估承租本标的项目可能存在风险。意向承租方办理意向登记手续并交纳交易保证金后，即视为其已详细阅读并完

全认可本次出租标的所披露内容，已完成对本出租标的的全部尽职调查，已充分了解并自愿接受本项目公告内容及出租标的全部现状，并自愿承担可能由此引起的一切交易风险；意向承租方被确认为承租方后不得以不了解本出租标的有关情况为由拒签租赁合同或拒付租金或放弃承租，否则视为违约，须承担相关的全部违约责任，且广州产权交易所有限公司有权将其交纳的交易保证金作为违约金不予退回。