海珠区素社街道基立北街9号之一地下1层、地下2层停车场
重大事项特别提示函

广州市海珠区素社街道基立北街9号之一地下1层、地下2层停车场（以下简称“标的物业”）承租事宜，现出租方就标的物业涉及或可能涉及的重大事项作如下提示，以便意向承租方全面了解物业现状。

1. 标的物业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）已获合法授权。承租方须与出租方签订租赁合同。标的物业按交付时的现状（含质量、结构、产权情况、房产性质、水电及设备设施等）及指定用途出租，不包含场内可移动的设施、设备和物品。

2. 本次出租用途限定为停车场。承租方须依法取得营业性机动车停放场所经营证照，并严格按照《广州市停车场条例》等政策文件合规经营。未经出租方书面同意，不得擅自变更物业用途，不得擅自整体转租，否则出租方有权单方解除合同。

3. 承租方须按属地政策规范运营，因承租方自身原因引发信访维稳等群体性事件或安全生产事故，出租方有权单方解除租赁合同。

4. 承租方如需重新制定或调整停车场收费标准，须严格按照相关政策文件向相关职能部门提请审批，并向出租方报备。

5. 承租方如对物业现状或相关设施进行变更、改造，须事先报出租方书面同意，具体以合同约定为准。由此产生的相关费用均由承租方承担。

6. 承租方须缴纳租赁保证金，标准为标的物业末年月租金

的 3 倍。

7. 承租方需与所属物业单位（如有）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）。

8. 承租方须按政府规定自行办理消防报备、污水排放（处理）、工商证照申领及租赁备案等手续。承租期间产生的维修费、管理费、水电费、排污费、卫生垃圾费、联防费、消杀防疫费、网络费及其他相关费用（如有），均由承租方按有关管理机构标准承担。

9. 承租方需按《中华人民共和国特种设备安全法》等相关规定配置专业人员对停车场内的机械式停车设备等特种设备进行操作及维保。

10. 未经出租方同意，承租方不得擅自对租赁物业进行装饰装修或加装附属设施设备（如电动汽车充电桩等）。承租方不得擅自变动建筑主体和承重结构、增加楼面荷载或者非法改建房屋，包括但不限于不得擅自改变房屋的基础、承重墙体、梁柱、楼盖、楼板，不得扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接房屋与阳台的砖、混凝土墙体等。违反前述规定，造成的一切不利后果由承租方自行承担，且出租方有权立即收回租赁物业。

11. 承租方为标的物业治安、消防安全第一责任人，须严格遵守相关规定，落实防火、防盗及其他安全防范措施。

12. 意向承租方在签署《物业现状勘察报告》前，须前往现场实地勘察（联系人：李先生，电话：020-33971751），逐项核实并充分了解物业区位、建筑现状、配套设施、权属状况、历史经营情况等实际条件，结合自身情况充分评估承租及后续经营风险，勘查完毕后签署勘察报告即代表认可出租标的租赁条件及物

业现存全部瑕疵。

13. 受客观条件及认知差异所限，出租方无法穷尽所有不利因素。意向承租方在报名及参与竞价前，应充分了解物业现状并审慎评估相关风险，成交后不得再以物业实物缺陷、配套不全、存在未到期的月保客户等事由要求减免租金、变更合同、索赔或解除租赁关系。

14. 承租方需自行与物业公司、车位承租人进行场地交接等事宜。如出现处理不当情况，出租方将对租赁保证金进行扣除。

15. 承租方需按照属地相关政策管理规范出租标的，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。

《海珠区素社街道基立北街9号之一地下1层、地下2层停车场重大事项特别提示函》意向承租方已认真阅读，并清楚知悉上述风险，确认无误。

意向方（签名、盖章）：

年　　月　　日