场地交底确认书

时间	
地点	广州市越秀区北京路李白巷4号
交标单位	
参与人员	出租方:广州五羊产城投资有限公司 廉洁监督员: 意向方:
面谈内容	为了让竞租单位更好地使用该竞租场地，在竞租单位递交资料时，广州五羊产城投资有限公司需要再次明确以下内容: 1.意向承租方须自行对标的物业进行现场勘验及尽职调查，一旦缴纳交易保证金即视作意向承租方对出租标的本身及出租方所公示的全部内容知悉，并承担由此而产生的一切法律风险。 2.意向方在缴纳交易保证金前，请务必全面了解标的情况及公告披露事项。其中，保证金缴纳成功的意向方需按时参与交易活动，并保证至少有一家意向方报价，使该项目能产生有效报价，如项目存在优先权人且保证金缴纳成功的，在未产生有效报价的情况下，应以不低于挂牌价行权，否则保证金不予退还。请审慎作出缴纳保证金的决定。 3.承租方不得以任何理由拒签合同及支付费用。承租方须在成交通知书发出后10个工作日内按出租方提供的租赁合同版本签订合同（合同版本详见附件），同时缴纳首年月租金及租赁保证金，首年月租金以最终成交价为准。如因承租方自身原因，未在成交通知书发出之日起10个工作日内签订合同，或拒绝支付费用的，则视为放弃竞租成功资格，承租方已缴交的交易保证金不予退还。因出租方/权属方原因未按约办理合同签订手续的，签订日期顺延且不视为出租方/权属方违约。 **二、重大事项及其他披露内容**

	1.出租标的权属方为广州国有资产管理集团有限公司，因暂未办理产权变更登记手续，产权证登记持有人仍为广州市民政局。出租方广州五羊产城投资有限公司的出租行为已获得产权人的授权，承租方须按出租方提供的租赁合同版本与出租方签订合同（合同版本详见附件）。 2.【用途】出租标的规划用途为商业。承租方须按照经政府核准经营后的用途使用，不得经营非环保类行业，以及噪声大或有污染影响周边居民的项目。另有141.23平方米无产权建筑配套物业提供给承租方使用、管理，不纳入本次出租范围内，可能存在被拆除的风险，承租方须知悉前述情况可能会对承租方、报批报建、消防审批、营业执照的办理、实际使用等造成一定影响，承租方需自行评估及承担相关风险。承租方应充分知悉上述配套物业的全部现状并进行了实地考察，并不得以此为由向出租方、产权交易机构主张任何权利，也不得以此为由拒付、扣减租金及其它费用，由此产生的一切后果由承租方自行承担。租赁期内，若相关部门要求对出租标的内上述配套使用的建筑物进行拆除，承租方须无条件配合拆除，期间产生的费用由承租方承担，承租方不得以此为由提出任何减租、赔偿要求。 2.租赁期内，承租方承担出租标的的定期安全检查和全部维修、维护责任，并由承租方承担相关费用。因承租方装修改造而造成房屋主体结构损坏的、造成毗邻房屋漏裂等损坏的，由承租方承担全部责任和损失。 3.出租标的消防设施及消防资料不完善，承租方已知悉该物业的消防设施及消防资料的全部情况，出租方/权属方不保证该物业现有消防设施（含消防通道、消防栓、消防用水等）符合消防等法律法规的规定，也不保证承租方能取得该标的消防合格证及营业执照等证照。承租方愿意以消防设施及

	消防资料现存状态接收使用并自行承担一切费用和风险，同时承诺不以上述情况为由向出租方、权属方、委托交易方主张任何权利或拖欠租金等任何款项。 4.承租方须按照实际经营用途自行办理一切行政审批、许可、装修报建和消防报建、用水用电、环保卫生、租赁登记、工商登记及经营等所有相关手续，并承担全部费用。承租方需自行到有关部门了解相关经营手续所需资料，出租方/产权人提供现有权属证明文件，若承租后无法办理营业执照等相关证照，出租方、产权人、委托交易方均不承担任何违约责任，承租方已交纳房屋保证金、交易服务费不予退还。 5.鉴于该出租标的位于北京路步行街区域内，承租方租用该出租标的拟经营的业态品牌须自行咨询北京路管理委员会，并按其有关规定进行经营。 6承租方对租赁物修缮加固和升级改造方案需符合政府对历史文物、历史文化街区保护建设有关规定；修缮加固和升级改造前承租方书面向出租方提出排危修缮加固和升级改造申请，并经出租方书面同意后方能进行排危修缮加固和升级改造建设。原则不得擅自改动建筑结构，不得擅自对建筑外立面进行升级改造。未经出租方书面同意升级改造，出租方可无条件解除合同，并追究承租方相应违约责任。 7.如承租方有明火餐饮的经营需求，须事前征得出租方/产权人书面同意，并通过相关管理部门的审核，由承租方自行办理相关的手续，以相关部门批准为准，费用由承租方负责支付，合同终止/解除后无偿归产权人所有。 8.出租标的为三相用电，可用电负荷约为300千瓦（以最高负荷400千瓦的八成计算）。租赁期间，承租方应对电房及相关电力设施做好日常看管和维护保养工作，配合好相关部门的检查。

	9.意向承租方须自行对标的物业进行现场勘验及尽职调查，一旦交纳交易保证金即视作意向承租方对出租标的本身及出租方所公示的全部内容知悉，并承担由此而产生的一切法律风险，交底后需签署《场地交底确认书》。 10.【保证方】承租方承诺加入第三方作为保证人，在签订租赁合同时应包含相关保证条款，或自租赁合同签订之日起30日内，出租方、承租方和保证人应另行签订保证合同。保证人对租金、保证金、违约金、赔偿金等承租方应付全部债务承担连带责任保证。若未按约签订保证合同的，承租方应承担违约责任。 11.【租赁情况】意向方须知悉并接受标的被占用现状，由新承租方协商场地交接、清场事宜，若签订合同三个月内承租方与原承租方或实际占用方无法达成一致意见、无法完成交接、清场的事宜，出租方、承租方均可终止或解除本合同本次交易，双方互不追究和无需承担任何责任。出租方退回履约保证金，承租方已付的交易服务费、租金不予退回，承租方同意不因此向出租方提出任何异议。 12.【转租】租赁期内，承租方不得将租赁标的物整体转租、分租或以联营、合作经营、委托经营等方式变相整体转租。否则，出租方可单方解除本合同，承租方应承担违约责任并赔偿出租方和第三方受到的全部损失。
竞租单位无（有）疑问:	
竞租单位承诺: 我单位已清楚知悉贵司挂牌项目公告的所有披露事项及面谈交底相关场地信息，如被确认为承租方，自行承担承租场地产生的所有风险与责任，并严格按照贵司要求使用场地。 承诺人: 联系电话:	