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越秀区惠福西路290号首层部分、阁楼、202、302、406、503房及惠福西路走木街30号首层、二楼、三至八楼物业进行公开招租，出租面积为1991.28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、抵押、查封等情况。

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，承租方不得以无法办理相关经营证照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.本次出租标的证载产权人为广州包装印刷集团有限责任公司，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.出租标的证载用途为住宅、办公，本次出租用途为办公。其中，惠福西路290号首层部分、阁楼合计51.13平方米未办理产权证。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。出租标的未办理消防报建、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、水电报装手续或消防验收手续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2个月的免租装修期。在租赁期内，由承租方负责物业的防水补漏工程；承租方必须对标的物业包括但不限于外墙翻新及防水补漏、管道维修、化粪池抽污、逃生消防梯安全维护、消防设施等设备更新与保养维护等；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均由承租方承担。

14.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.本标的项目的电梯及消防走火梯为后期加建，楼上住宅居民已向法院提起诉讼，主张该消防梯及电梯占用共用空地加建，要求予以拆除，目前该案件仍在法院审理中。承租方一经报名参与，即视为已充分知悉物业电梯的纠纷情况；合同履行期间，无论法院如何判决，均不得以此作为不履行合同约定的理由。如承租方据此解除合同，履约保证金不予退还。

16.因历史原因，出租标的有 51.13 平方米存在报建手续不完善等问题未办理产权证。承租方应自行承担办理营业执照等相关证照的障碍或风险，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相关经营证照，双方可终止本次交易，互不追究和无需承担任何责任（如因承租方存在消极办理办理营业执照等手续的情况除外），承租方已付的交易服务费、租金不予退回。如签订租赁合同已超三个月的时间，承租方不得以未能办理营业执照等相关经营证照为由终止本次交易；如承租方未经出租方同意提前解除租赁关系或做出违反租赁合同约定的行为，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。

17.出租标的按现状交付，承租方已确认知悉并同意接受场

地内现有全部设施、设备状况。承租方需积极与原承租方沟通协调，完成物业内现有设备、设施的交接与处置，并承担因此产生的一切费用及法律责任。场地交付以原承租户退场后的实际交付日为准。如在签订租赁合同后三个月内，原承租户未退场导致出租方不能交付场地时，双方可保留本次交易直至出租方交付场地，或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。

报名意向方:

日期: