

白云公司泰沙路 24、26 号部分首、汽车、三 层物业出租项目重大事项 及其他披露内容



1、出租方按照出租标的现有质量、现有的房屋结构、交付使用时依附于房屋的装修装饰状况出租，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、查封情况。

2、出租标的配有水、电、消防等基础设施，场内可提供约 80 千瓦总用电量，用电性质为商业。

3、租赁期间承租方须承担出租标的水费、电费、清洁卫生、垃圾费和因使用该出租标的所产生的有关费用。其中承租方电费按 1.25 元/度、水费及排污费按 5 元/吨的标准计缴，如承租方实际经营的用水、用电类别发生变化，出租方可按经营对口的用水、用电类别的收费标准作相应调整，承租方在接到出租方或出租方委托的物业管理单位发出的缴费通知单后需在规定时间内向出租方缴交，出租方有权对水、电收费标准随市价变动作相应调整。

4、承租方如需对租赁物进行装修，应当书面向出租方提出申请，并向出租方提交由具备设计资质的单位盖章出具的装修施工方案等相关资料，在取得出租方书面同意后方可进场施工，承租方完成装修工程并向出租方提交符合现行法律法规规定要求办理的消防验收或报备等证明，以及向出租方提交对租赁物投入的设备设施及装修改造费用不少于 10 万

元的证明（以购置、装修改造合同及相关支付凭证为准），经出租方审核后，承租方可免付首年2个月租金总额。

5、承租方已清楚明确知道出租标的登记的规划用途，并已清楚了解租赁标的场地状况和交付标准，如因场地规划用途及违章用地问题，导致承租方无法办理相关证照及在日后的使用、经营过程中因出租标的用途问题引起的经济损失和法律责任，由承租方自行解决和承担。承租方不得以任何方式追究出租方任何责任，出租方仅协助提供出租标的产权证明材料，若承租方未能办理经营证照及相关手续，相关责任由承租方自行承担并不得以此追究出租方责任。

6、承租方必须依法依规、依约使用出租标的，不得经营明火餐饮、带住院部医院、托幼机构、养老院项目；不得经营休闲娱乐项目（包括但不限于沐足、棋牌、桌球室、会所、KTV、SPA等）；且不得生产、储存和经营违禁物品及各类化工产品（包括但不限于易燃、易爆、有毒、危险、有放射性、腐蚀性等物品），不得经营有关法律、政策规定或政府相关部门不允许的项目，否则出租方有权单方解除租赁合同、收回租赁物且不退回租赁合同第四条约定的租赁合同履约保证金，如租赁合同履约保证金不足以弥补出租方损失的，承租方还应向出租方赔偿一切经济损失。

7、出租标的西南侧及北侧楼梯为应急通道，在租赁期内，承租方需确保通道畅通且不得占用。

8、承租方已清楚明确知道出租方现时经营证照的有效期限，承租方须在合同签订后办理租赁合同备案手续及相关经

营证照（包括但不限于营业执照、临商证明、消防设计和消防备案证明等），并向出租方提交经营相关证照复印件。

9、承租方在租赁合同期内，经营项目除用于产业园、创意园、孵化器、商业综合体、办公楼宇和法律法规另有规定的情形以外，原则上不允许承租方对全部或部分租赁物进行转租或分租（根据《广州市房屋租赁管理规定》承租方将租赁物出借、承包给他人经营，或者以合作、联营的名义，不直接参与经营、不参与盈余分配的，视为转租）。如承租方符合前款所述转租条件且需要分租的，须提前3个月向出租方提出书面申请。经出租方书面同意后，承租方可进行分租，但必须与第三方签订书面转租合同，并交出租方备案。转租合同的条款除应符合本合同的各项要求外，还需约定第三方必须服从出租方日常管理，不得再转租。同时，承租方须与出租方签署书面转租承诺，并于签署书面转租承诺当日向出租方补充缴纳本合同履约保证金一倍的转租保证金。

10、承租方在装修或经营过程中，如产生噪音等其他扰民或影响居民日常生活而导致居民群体上访事件，由承租方负责协调解决。如协调不成，相关政府部门要求整改的，承租方应积极配合立即整改，如多次整改无效，出租方有权单方解除本租赁合同，收回出租标的且不退回保证金，由此造成的经营有关损失均由承租方自身承担。

11、租赁期间，承租方须负责出租标的场地范围及场内所有设备设施的日常管理（包括但不限于电房、消防系统等），承担日常使用、维护、相应安全管理责任及相关费用，

并按政府部门的有关要求委托具有专业资质的机构对相关设备设施进行维保、检测（包括但不限于消防、配电等），设备设施维保、检测频次应符合法律法规的规定，且每次出具相关检测报告后应及时向出租方提交原件备查；如承租方在租赁期间有违约行为的，且经多次协商无效的，出租方有权收回场地，由此造成的经营有关损失均由承租方自身承担。

12、在租赁期内，出租方只承担出租标的房屋梁柱结构部分的安全修缮责任。除房屋梁柱结构部分的安全修缮外，其余修缮事项（包括但不限于出租标的产权红线范围内的地面、墙体渗水、开裂、翻新以及排水、排污管网维修更换、清粪清淤、户外建构筑物和设施的修缮等）责任归承租方。

13、承租方不得擅自对该出租标的进行扩建、加建、改建或设定任何形式的担保；

14、在租赁期内，因不可抗力以及城市规划建设需要搬迁、“三旧”改造需要拆迁、土地被收储、企业改制等造成合同无法继续履行的，出租方有权单方面提出变更或终止本合同，且互不承担违约责任；