

重大事项及其他披露内容

一、租赁物产权方（使用者）为广州市运输公司增城分公司（已改名为广州市运输有限公司增城分公司），产权方持有国有土地使用证，2021年8月1日产权方已将租赁物划拨给广州巴士集团有限公司，出租方的出租行为已获授权，承租方须与出租方、巴士集团总公司下属分公司广州市荔通公共汽车有限公司（以下简称“荔通公司”）签署三方《租赁合同》。

二、合同履约保证金：承租方在与出租方及产权方签订《租赁合同》后的5个工作日内，承租方须通过银行转账方式向出租方一次性缴纳相当于首年的三个月成交租金作为履约保证金。

三、安全保证金：承租方在与出租方及产权方签订《租赁合同》后的5个工作日内，承租方须通过银行转账方式向出租方一次性缴纳首月租金的50%作为安全保证金。

四、水、电费收费标准：租赁期间承租方须承担租赁物的水电费、清洁卫生、垃圾费和因使用租赁物所产生的有关费用，其中水、电费按市供水供电部门的收费标准计缴，承租方在接到出租方或荔通公司发出的缴费通知单后需在规定时间内向荔通公司缴交（承租方自行缴交除外）。如承租方实际经营的用水、用电类别发生变化，出租方或荔通公司可按经营对口的用水、用电类别的收费标准作相应调整。

五、出租用途：承租方必须依法依规、依约使用场地，不得在租赁物内生产、储存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），及不得作仓库，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合同，且不予退还合同约定的履约保证金。

严禁在租赁物内的共用走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动自行车或为电动自行车充电，如承租方在租赁物内违规存放、电动自行车停放和充电，或因存放物品、电动自行车引起的安全事故，且因存放物品、电动自行车引起的事故责任及损失一切由承租方承担。

六、物业交付：

（一）租赁物现配有水、电、消防等基础设施，目前该场地可供用电量约在 5.7 千瓦，用电性质为非工业。

（二）租赁物规划土地用途为交通、修理厂，出租方对租赁物按照现有质量、现有的场地结构、交付使用时依附于场地的装修装饰状况和指定用途出租，不包括租赁物内可移动的设施、设备和物品（如铁棚、历史建筑），承租方接收租赁物时应检查是否符合合同约定，如存在不符合租赁合同约定或者其他质量问题，应于接收场地后 3 日内提出，否则视为租赁物合格交付。

（二）租赁合同起租期从租赁物实际交付日起计算，具体交接日期由出租方和承租方双方另行签订《物业交接确认书》确定。如在签订租赁合同起满三个月后，出租方不能向承租方交付租赁物时，三方可保留本次交易直至出租方向承租方交付租赁物，或三方可终止本次交易，互不追究任何违约责任。承租方已付的交易服务费不予退回，出租方向承租方全额无息退回租赁合同履约保证金，承租方不得向出租方或产权方提出本条约定

以外的其他赔偿或补偿等要求。

七、**转租条件**：在租赁期限内，承租方不得擅自以任何直接或间接的形式对租赁物进行转让、转租（包括分租）、转包、转借他人、擅自调换使用或以其他方式进行处理，否则出租方有权单方面解除本合同、收回租赁物且履约保证金不予退回，承租方须承担由此造成的一切责任及损失，承租方擅自与第三方签订的《转租合同》为无效合同，承租方因此所得收益归出租方所有。

八、承租方已清楚明确知道租赁物登记的土地用途及目前可供用电量，并已清楚了解租赁物场地状况和交付标准，如因场地土地用途、现用电量不足或物业现状的问题，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。承租方不得以任何理由或方式追究出租方或荔通公司任何责任，出租方和荔通公司仅协助提供租赁物产权证明材料复印件给承租方。

九、在租赁期内，出租方与产权方承担租赁物主体结构自然损坏、房屋梁柱结构部分的正常维修义务（因承租方的过错造成的除外），及除出租方、产权方原因导致出现的维修情况外，其余维修责任（包括但不限于墙面及排水与排污管道的漏水、渗水、堵塞等）由承租方负责并承担相关费用。

十、在租赁期内，租赁物的维修与维护责任（包括但不限于场地维护及保养等）由承租方负责并承担相关费用。

十一、承租方已清楚明确知悉租赁物场地内现配有历史建筑物（如围墙、铁棚、房屋）及场地北侧设有挡土墙，承租方在租赁期内须承担历史建筑及挡土墙的日常安全管理及维修维护，一切维护费用及安全责任由承租方自行承担。

十二、承租方在租赁期内，须与租赁物当地相关政府部门及村民对接，协调沟通解决租赁物经营用途变更等事宜，理顺权责。

十三、如承租方因经营需要改变租赁物现状，对现有租赁物（含空地）进行升级改造工程的，承租方须按照当地政府相关部门规定办理相关审批或申报手续，经当地政府相关部门批准同意后方可开展相关工程。

承租方的施工工程应符合消防安全等相关规定，并承担相应的消防安全责任。办理相关报建、审批及投入的一切费用均由承租方自行负责。承租方应将场地装修、改造的设计图纸及审批文件等相关资料报送一份给出租方备案，同时承租方须聘请有资质的设计、施工单位进行工程的设计及施工，做好工程质量、文明施工、安全施工的监管工作，保证工程施工工作安全有序进行。

承租方应对升级改造的建筑物进行定期维护，确保符合安全使用质量，如因承租方升级改造的建筑物造成事故或给出租方、产权方或第三方损失的，承租方应负责赔偿并承担一切经济 and 法律责任。

承租方在运营期间，当地政府相关部门提出对承租方升级改造的构筑物进行整治等各类要求的，承租方须无条件全面配合政府有关部门的工作，且在整治工作中所产生的各项手续、费用、责任等，或对承租方经营

所造成的影响的，一律由承租方自行承担。

十四、免责条款：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、征用、土地物业综合开发、企业改制、该物业在租赁期内因不可抗力毁损、灭失等非出租方或产权方原因导致租赁合同无法继续履行(含部分无法履行)的，出租方及产权方不承担违约责任，具体解决方案由三方友好协商。协商不成的，出租方或产权方有权单方面提出变更或终止租赁合同，承租方应当按照出租方或产权方的要求执行，且三方互不追究违约责任。

十五、其他相关披露事项详见《租赁合同》范本。