重大事项及其他披露内容

1.本次招租只接受由一个主体独立参与，不接受两个或两个以上的主体组成联合体参与。

2.承租方须于签订《广州市房屋租赁合同》后五个工作日内一次性向出租方交纳首年三个月月租金数额的履约保证金。该物业租金不含物业服务费、水电费、公摊费等其他费用，承租方承租后需自行聘请物业管理单位或保安服务单位。租赁期间,承租方须每年为租赁物购买财产保险,被保险人及第一受益人必须是出租方。承租方须承担租赁物业的土地使用税，并必须在租赁期首年内投入不少于人民币100万元资金对租赁物业进行升级维护改造。工程需做验收和结算评审。

3.出租标的证载用途为粮食仓库、加工厂、商住，本次出租用途为商业。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。承租方不得以无法办理或变更相关经营证照为由主张解除合同或者追究出租方及广州农村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，如承租方无法办理或变更相关经营证照而要求退租的，其履约保证金不予退还。

4.承租方须聘请有资质的施工单位对租赁物现有钢结构部分进行焊缝检查和除锈翻新，并聘请有资质的设计单位按租赁合同附件1中鉴定公司的要求对现有钢结构夹层建设的地方出具加固设计图纸，然后由承租方聘请有资质的施工单位按照加固设计图纸进行加固处理。施工前，承租方应向出租方提交相关的施工方案和施工申请等材料，经出租方同意后方可进行施工。施工完成后须进行工程验收并向出租方提供验收合格资料后方可使用。此项工程的相关费用以及非装

修免租期间的租金均由承租方承担。

5.承租方须完成C3栋旧宿舍楼房和C2栋瓦面仓房屋的排危改造工程。其中对于C3栋旧宿舍楼房，承租方须聘请有资质的设计单位出具C3栋旧宿舍楼房的加固设计图纸，并聘请有资质的施工单位进行加固处理，并经有资质的房屋安全鉴定单位出具结构性安全鉴定合格报告后才能使用；对于C2栋瓦面仓房屋，承租方须聘请有资质的设计单位出具C2栋瓦面仓房屋的更换瓦面设计图纸，并聘请有资质的施工单位将C2栋瓦面仓房屋的瓦面更换成不锈钢双层夹心瓦，夹心材料必须采用防火阻燃类材料。此项工程施工前，承租方应向出租方提交相关的施工方案和施工申请以及瓦面材料的质量检测合格报告等材料，经出租方同意后方可进行施工。施工完成后须进行工程验收并向出租方提供验收合格资料后方可使用。此项工程的相关费用以及非装修免租期间的租金均由承租方承担。

6.上述第4点和第5点承租方须在办理租赁物交接手续后四个自然月内完成，否则视为承租方根本性违约，出租方有权解除合同且不予返还保证金，如在施工期间发生事故造成人员伤亡或财产损失，一切责任由承租方负责。

7.承租方对出租物业的所有安全、环保、消防等手续承担责任。出租物业不具备一次消防验收材料，出租方不承诺也不保证该物业及其配套设施能符合承租方的具体使用功能和不时变化的环保和安全规范，承租方须自行评估出租物业现状设施条件是否具备消防改造可行性，且消防设施整改、投入工程及费用等均由承租方负责。如承租方因一次消防原因无法办理相关证照导致无法正常经营时，出租方不对此承担任何责任，承租方不得以此为由向出租方主张任何权利，承

租方可以提出解除租赁关系，承租方负责恢复物业，并按租赁合同标准支付租金至交还物业为止，且出租方有权没收租赁合同保证金。承租方承租后，承租方负责按照消防部门的相关规定配置消防设施。如该物业及其配套设施不能满足其使用需要或配套设施因根据承租方具体的使用功能而不符合有关规范（特别是消防规范）的，概由承租方自行和自费重新配置完善，租赁期内承租方需负责物业消防设备的运行管理及维修保养等工作,费用由承租方自行承租，且在合同期满或合同解除（终止）时，所增加的有关设施均无偿归出租方所有。

8.承租方不得随意变动物业现有建筑结构，如需对租赁物进行升级改造（如装修、改装、加建、改建等），不能损坏原建筑物的结构，同时须向出租方提交申请材料（包括但不限于装修/改装/加建/改建方案、设计图纸、施工图纸等，如涉及的工程需要报建的，还应办理相应的报建许可手续），征得出租方书面同意后方可投入施工，审核期内承租方不得擅自动工，如因出租方或政府有关部门的审核导致承租方不能正常经营的，一切责任、后果与出租方无关。物业改造施工完成后需进行工程验收并向出租方提供验收合格资料后方可使用。物业升价改造设计的费用均由承租方承担，升级改造后的物业应不低于原出租物业的建筑标准且出租面积不得减少。租赁到期后，所有入墙入地的固定装修（包括照明设施、水电、门窗、消防以及已形成附合、入墙入地的装饰装修、增添物等）均无偿归出租方所有。

9.**本次出租的物业总建筑面积为 9256.29 平方米，其中证载建筑面积为 4807.78 平方米，无房产证面积 4448.51 平米。意向承租方应充分对该物业进行现场查勘并清楚了解物业现状及物业相关证照等各方面的情况，同时清楚了解出租方将按此现状交付。**意向承租方参

与本次招租，视为接受本条款约定，意向承租方已事先考虑该物业的公示的面积、范围可能与实际使用面积、范围存在的差异，并自行承担面积、范围可能存在差异的风险，并合理确定报价，承租后不得以面积、范围存在差异为由向出租方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金及其它费用。

10.租赁合同履行期间，如非因承租方原因导致租赁面积减少的，租金可相应减少。如遇政府相关部门要求对其中两栋宿舍物业（D2栋和D3栋）加装电梯指令时，出租方和承租方需无条件服从，如加装电梯占用了租赁物范围内的地方，出租方和承租方可重新计算出租面积，双方应根据减少出租部位的建筑面积相应的租金标准进行核算租金金额，并签订相应的租赁补充协议。

11.因政府管理部门要求、电力故障、网络故障、终端设备故障、银行结算系统故障等其他无法预测的事件或不可抗力原因造成交易中断的，原交易记录作无效处理，本司不承担责任，并有权暂停或推迟交易。

12.相关交易实施办法详见广州农村产权交易所网站资料下载栏目。