

附件 1:

风险告知书

敬告意向承租方:

广州市越秀公有物业租赁服务有限公司将于 2022 年 5 月 11 日上午 10 时对出租方广州市越秀区宝汉直街 8 号 1-5 楼（下称租赁物业）组织举行公开招租会，为保障贵我双方权益，特就出租方租赁物业的瑕疵、风险与责任告知如下：

- ①、[交接]:交接以现状交吉（以交接现场实物为准），交接后出租方不负责出资修缮。
- ②、[计租依据]:整体计租，不以租赁面积计收租金。实际面积与招租公示面积不一致的，租金不作调整。
- ③、[租赁费用]:租金每月为一期支付一次，先交租后使用。除租金外，承租方还须缴纳租赁物业时所需的其他相关费用，如管理费、卫生费、税费、水电费等。详见《租赁合同书(样本)》“第四条”。
- ④、[维护与装修]:详见《租赁合同书(样本)》“第六条”。未经出租方及政府主管部门同意，不得擅自拆除或改建租赁物业。
- ⑤、[证照办理]:由承租方自行办理相关经营使用手续（包括但不限于环评、消防、安检、安全验收等）及经营所需的一切证照，并负担相关费用。出租方仅依承租方申请配合提供现有资料协助办理，不对办理结果负责。承租方须在获得政府主管部门核准后方可营业。承租方不得以办理不了相关经营证照等事宜为由，拒绝签订租赁合同书，否则视成交方根本违约，将没收全部的交易保证金。如因租赁物业权属资料不全，导致租赁合同无效，承租方仍须按租赁合同约定的租金费用金额缴纳占用租赁物业的费用。
- ⑥、[升级改造]:由于本物业建造年代久远，承租方在承租后须立即对本物业进行房屋安全鉴定并承担相关费用。承租方按鉴定报告整改完成后方可动工装修，以达到相关的经营标准。在交付使用后如法律法规、政府主管部门另行要求升级改造的，承租方须按规定及要求及时完成，并自行承担相关费用。
- ⑦、[租赁期满/解除/终止的处理]租赁期满或租赁关系终止、解除时，租赁物业内所有的入墙入地的设备设施（含承租方自行出资增加的），包括水电、装修、消防、电梯等设备设施无偿归出租方所有，承租方不得私自拆除及故意损坏，否则出租方将没收承租方全部的履约保证金。
- ⑧、[对承租方的建议与要求]意向承租方应不依赖于出租方已披露的信息，对本次交易主动开展尽职调查。出租方提醒并建议所有意向承租方参与交易前务必对租赁物业进行实地考察，充分评估、预判风险，了解租赁物业经营可行性及收益、风险，了解经营所需证照、手续及办理可能性，审慎参与交易。凡报名参与交易的意向承租方，均视为已

尽合理调查、审慎义务，对出租方披露的信息均已了解清楚且无异议，自愿承担参与交易的相关风险与后果。

出租方： 广州市登峰实业集团有限公司
2022年4月25日



意向承租方确认：

我方有意承租广州市登峰实业集团有限公司
(物业地址) _____ 物业，
出租方已告知我方上述事项，我方已清楚本《风险告知书》所告知的内容，
且已经认真负责地了解了租赁物业的情况，并对收益的可行性、经营使用
租赁物业存在风险进行了充分的审慎评估，我方自愿接受以上所有条款，
并承担与此相关的风险与责任。

意向承租方（签名盖章）：

经手人签名：

日期：