

与出租相关的其他条件

1、意向承租方须承诺，在挂牌公告期间，已自行对出租标的进行了全面了解，一经递交承租申请并交纳交易保证金，即表明理解和接受本次资产出租的所有内容及程序，完全了解与认可出租标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担出租标的所带来的一切风险和后果；成为最终承租方后不得以不了解出租标的为由拒绝签署《资产租赁合同》或者退还出租标的，否则视为违约。非因出租方原因所引发的风险因素，由受让方自行承担。意向承租方确认出租标的符合其租赁用途，出租方不保证租赁标的会适合于任何特定的业务类型或承租方将开展的业务。最终承租方应自担费用取得经营许可用途所必需的任何批准、许可、证照，并保持该等批准、许可、证照在租赁期限内持续有效，出租方提供必要的协助。出租方不承担任何该等批准、许可、证照不被获发或未持续有效的责任，除非该等不被获发或未持续有效系因为租赁物的产权瑕疵。

2、意向承租方须承诺，自被确定为承租方之日起5个工作日内与出租方签署《资产租赁合同》（《资产租赁合同》详见挂牌公告附件），并在《资产租赁合同》签订之日起5个工作日内，将首年第一期租金和交易服务费一次性支付至山东产权交易中心指定账户（以到账为准）。由山东产权交易中心负责将首年第一期租金支付给出租方，后续租金直接汇入出租方指定账户。租金支付方式为：首年租金，分两期支付，《资产租赁合同》签署之日起5个工作日内一次性支付6个

月的租金；剩余租金应至少提前 15 日支付。自第二年起，租金按季度支付，每期租金应至少提前 15 日支付。

3、意向承租方须承诺，同意山东产权交易中心在出具《产权交易凭证》后 7 个工作日内将全部交易价款划转至出租方指定账户。

4、意向承租方须承诺，自签订《资产租赁合同》后 5 个工作日内向出租方交纳相当于 2 个月租金的保证金，保证金直接汇入出租方指定账户。保证金不计利息，租期内如承租方存在违约行为，出租方有权没收承租方交纳的保证金，并无条件收回出租标的且不承担与承租方有关的所有债务及法律责任。租期届满，如经出租方验收确认出租标的完好、所有设备设施齐全，且承租方没有单方违约，则无息退回保证金（已扣除的除外）。如出租标的设备设施有损失，或者承租方未按《资产租赁合同》约定标准返还出租标的，则承租方应照价赔偿。出租方收到上述保证金后向承租人开具相应金额的收据。

5、《资产租赁合同》签订且承租方按时足额支付合同约定的首年第一期租金和全部保证金后 15 日内出租方向承租方交付出租标的，交付地点为该出租标的所在地。出租标的将按现状交付。

6、意向承租方须承诺，未经出租方书面同意，不得将出租标的全部或部分转租给第三方或用其他任何方式交与第三方使用或与他人共同使用。

7、意向承租方须承诺，租赁期限内，未经出租方同意，承租方不得变动租赁物的建筑主体和承重结构，不得违规变动非承重外墙、房屋填充墙、消防系统、给排水系统、电讯系统等。如需装修租赁物，在

未改动租赁物建筑主体和承重结构、非承重外墙、房屋填充墙、消防系统、给排水系统、电讯系统等的前提下，承租方可自行处理；如需改动非承重外墙、房屋填充墙、消防系统、给排水系统、电讯系统等装饰装修内容，承租方需根据相关法律规定报有关自然资源和规划、住房建设、安全生产、公安消防、供电、供热、环保等政府部门同意或批准后方可施工。但是，相关政府部门的同意或批准并不免除承租方所应承担的安全生产和消防安全责任。承租方不遵守相关政府部门所制定或施加之任何规定，所引致的任何后果，出租方无需承担任何责任。所有在相关政府部门进行的备案、审批材料（包括但不限于装饰装修设计方案、施工图纸、竣工图纸、竣工验收备案材料等），承租方应同时向出租方报备留存。

8、意向承租方须承诺，逾期支付租金、保证金，未经出租方书面同意擅自改变房屋用途或转租、分租、进行装修改造，或利用租赁房屋从事违法活动等，均属严重违约行为，出租方有权没收承租方交纳的保证金并解除《资产租赁合同》收回出租标的，且不承担任何责任。承租方违反约定使用或装修房屋给出租方造成损失的，承租方需承担违约责任并赔偿出租方由此产生的全部损失。

9、意向承租方须承诺，自行负责租赁期间租赁房屋的日常维护管理，保护各项设施、设备免遭损坏，承担物业管理费、电梯运行费、水费、电费、燃气费、中央空调费（制冷、取暖）、停车费、网费、电话费、传真费和其他通讯费、维修费用、清洁费用、消毒费用等费用，以及维修保养费用。

10、出租方对房屋的地基基础和主体结构承担维修责任，承租方对租赁物的所有其他方面（即出租方上述责任范围之外租赁物的其他方面，包括其他附属设施、设备）的状态完全负责，包括但不限于维修和保养。

11、意向承租方须承诺，除另有约定外，租赁期间不得以任何理由要求减免租金。

12、意向承租方须承诺，合同履行过程中，因接收政府强制性规划、征收、征用、拆迁等行政指令而无法履行合同的，出租方不承担任何责任。因此导致《资产租赁合同》提前解除的，出租方应在合同解除后 30 日内按合同约定的条件和要求返还租赁物，未履行期间的租金及保证金（如有）出租方据实退还。征收、征用或拆迁部门如有关于承租方的装修补偿、搬迁补助费的应归于承租方；除此以外的其他费用和补偿归于出租方；除此以外，双方互不承担任何责任。

13、意向承租方需承诺，租赁期限内，承租方应当自行租赁物及其自身财产投保相关财产保险(包括工程险、企财险、公众责任险等)并自行承担保险费用。承租方为租赁物投保的财产保险应在出租方处备案。

14、经出租方书面同意由承租方使用或者安装的招牌、布告、招贴及广告装置的装置、安排、维修、拆除及更换以届时双方的约定为准。

15、意向承租方需承诺，挂牌公告期间其已对出租方披露的

《资产租赁合同》（详见挂牌公告附件）的全部内容进行了全面了解，一经递交受让申请并交纳交易保证金，即视为意向承租方理解并接受《资产租赁合同》的全部内容。