

瑕疵披露告知书

(竞投人线上阅读同意)

各竞投意向人：

我方的是海八路边新约工业区 1 号厂房的竞价（资产名称+交易类别）项目，将在佛山市农村集体“三资”智慧云平台网站（佛山市农村产权流转交易管理服务平台，网址：<http://3z.fsny.foshan.gov.cn/>）或“佛山三资”微信小程序参与网上竞投交易，现将该项目的瑕疵或风险告知如下：

1. 瑕疵情况：该项目用地性质为农村集体建设用地，已取得土地使用证，证号南府集用（2000）字第 010017 号。地上建筑物为混合结构建筑物，未办理规划报建手续和未取得不动产权属证书。

2. 资产用途：以租赁物权属证核准的用途为准，经营范围不得用于经营二手车、危化类、易燃类、再生回收类、纺织类、服装类、仓储物流、高排放及制造类企业。若乙方用作商业运营，须征得相关职能部门的批准，否则风险由乙方自行承担，且用途必须符合法律法规规定和合同约定。

3. 承租人不得随意改变地上建筑物现状，不得以建筑物存在的任何瑕疵及风险为由对租赁合同的效力和履行提出任何异议，也不得以此为由要求项目权属方承担任何法律责任。如承租人对该建筑物进行改建或拆除，须经项目权属方书面同意，未经同意

而对建筑物进行改建的，项目权属方有权要求恢复原状或赔偿损失。

4. 承租人须依法依规向政府相关职能部门办理手续（包括但不限于规划许可、施工许可等手续）并经批准后，才能对地上建筑物进行建设并负责全部费用，因承租人未履行上述要求而造成项目恢复不了原状的，须承担一切法律责任。

5. 承租人须恪守租赁合同约定，承担由此而产生的一切使用、经营风险，并承诺不得以该建筑物的任何瑕疵与风险（包括但不限于规划、报建等存在的问题）为由不履行租赁合同或意图否定租赁合同的效力。

6. 承租人须充分了解该建筑物的瑕疵并评估风险，并自行评估及承担一切风险和责任。承租人参与竞租即确认充分了解该建筑物的相关情况及瑕疵、风险等，无条件放弃就该建筑物存在的任何瑕疵及风险要求项目权属方及其相关主体承担任何法律责任的全部权利。

特此告知！

项目权属方：叠北社区新约股份经济合作社

日期：2024年4月8日

