

红卫加工场、维新大厦 2 个租赁标的物整体招租公告

(项目编号: BYG20250031-G01-01)

广州市白云区鹤龙三路 3、5、7、9 号物业及广州市白云区钟落潭维新街 11 号二楼物业适合发展现代都市农业及相关产业, 欢迎致力于乡村振兴发展、农业产业链相关企业参观报名, 具体招租公告如下:

重要提示: 租赁标的物一可能面临被政府征收的风险, 租赁期间如遇国家或政府建设、国家政策法令或政府部门规定改变或需要收储、征用、扩路、征拆、拆建、拆除、改造租赁物等, 承租方应无条件服从, 按政府征收相关政策执行, 承租方不因此向出租方索赔, 出租方无须承担任何赔偿补偿等责任。意向方须仔细阅读项目的相关资料, 自行对租赁标的物及所在区域征收政策进行调查和分析, 对租赁标的物作出充分的了解, 并对竞得该租赁标的后可能发生的费用、投资损失和存在的风险进行充分的评估, 不依赖于出租方及本公司提供的信息和解释, 同意出租方及本公司对租赁标的物不承担任何瑕疵担保责任, 并愿意自行承担参与竞投所带来的所有风险。

项目名称	红卫加工场、维新大厦 2 个租赁标的物整体招租项目	
一、项目概况	委托方、出租方	委托方：广州市恒筑物业发展有限公司 出租方一：广州市白云区供销总公司（租赁标的物一） 出租方二：广州市恒筑物业发展有限公司（租赁标的物二）
	标的所在地址	1.广州市白云区鹤龙三路 3、5、7、9 号（以下称租赁标的物一） 2.广州市白云区钟落潭维新街 11 号二楼（以下称租赁标的物二）
	交易底价	租赁标的物一的交易底价为首年每月租金¥98142 元，租赁标的物二的交易底价为首年每月租金¥6923 元。 本次整体招租以首年每月租金¥105065 元（人民币大写：壹拾万零伍仟零陆拾伍元整）为交易底价，该交易底价为含税价。 如整体招租最终产生溢价，租赁标的物一的成交价格包含全部溢价部分，租赁标的物二的成交价格不涉及溢价。
	出租面积	基本信息详见《红卫加工场、维新大厦 2 个租赁标的物整体招租清单》（附件 1）
	出租用途	
	租赁期限	
	免租期	
	权属信息	
	标的使用情况	
	是否涉及优先权	
二、意向方应具备的资格条件	(一)意向方实缴注册资本 1000 万元(含)以上,实缴注册资本须于物业招租公告发出前完成,意向方经营范围必须包含物业管理或房屋租赁相关范围(意向方须提供有效的验资报告和工商登	

	记通知书等证明材料), 并须提供银行近一月内出具的金额不少于 1000 万元的《资信证明书》或《单位存款证明书》(在物业招租公告期报名截止日期前一个月内)。 (二) 意向方须具备物业招商及运营经验, 自主运营商业类物业建筑总面积不低于 20000 平方米(意向方须提供有效的不动产权证或租赁合同及租金发票等证明材料)。 (三) 本项目禁止“挂靠”“借名”任何形式的借壳报名竞投。承租方若出现变更法人、股权转让、注销公司的情况, 本项目在合同期内所发生一切法律责任, 均由承租方公司法人及法定代表人个人和股东承担连带责任(意向方报名时应提交其法定代表人个人和股东签署的《保证函》)。 (四) 本项目不接受存在以下情况的意向方报名参加: 1. 联合体; 2. 法院公布的失信被执行人(以中国执行信息公开网公布的信息为主); 3. 曾拖欠白云供销系统(包括但不限于白云区供销总公司、广州市丰兴商贸有限公司、广州市恒筑物业发展有限公司, 广州市云供农业科技有限公司, 下同)租金、管理费、滞纳金或有违约记录的自然人(含历史关联自然人)、企业法人(含历史关联企业)、其他组织报名(含历史关联组织); 4. 在租赁出租方其他物业期间违反租赁合同约定, 经要求整改而拒不改正的单位(以委托方提供的名单为准)。 (五) 意向方须签署《承诺书》(以委托方提供的文本为准), 承诺服从出租方的各项管理, 不得将租赁标的物用于经营 KTV、沐足、酒吧、自助棋牌室等娱乐场所、加工场以及摩托车、电动车、单车维修店; 不得将租赁标的物用于生产或存放危化品、废品回收站、产生异味及无法处理废料的加工场以及产生噪音污染的加工场或商户等行业。 (六) 意向方须签署《情况知悉承诺函》(于提交报名资料时签署)。
三、租赁条件	(一) 租赁物仅以现状出租交付给承租方, 不再进行任何整饰或办理相关证件。承租方确认在本合同签订前, 出租方已向承租方如实详尽说明租赁物的产权情况、用地、规划、报建和消防情况、房屋结构及使用性质等事实情况, 承租方已对此充分了解。承租方已查看、调查、核实出租方持有的租赁物的权属、用地、报建等所有资料和实地察看该租赁物, 并在充分了解本地区经济、房地产等政策与环境, 清楚知晓租赁物及其附属设施设备现状的情况下, 自愿承租租赁物并自愿承担使用和经营风险、自负盈亏。承租方接收租赁物后, 承租方在使用物业时所产生的一切后果及相关责任和损失均与出租方无关, 出租方均不承担任何法律和经济责任。 (二) 租赁期限信息详见附件 1。 (三) 承租方须在成交公示期(成交公示期为 3 个工作日, 自承租方签订《成交确认书》次日起计)结束后 7 个工作日内与出租方签订《物业租赁合同》, 承租方须对此知悉并无异议(成交结果在广州白云产权经纪有限公司官网(http://www.gzbycq.com)公示)。 (四) 租金按月收取, 承租方须于每月 12 日前支付当期租金(节假日不顺延)租金递增率详见附件 1, 从第二年开始, 按此递增率计算递增至租赁期满。 (五) 租赁标的物的出租面积详见附件 1。若实测面积与出租面积存在差异的, 成交价格不因上述因素而调整。 (六) 承租方须在签订《物业租赁合同》之日向出租方足额缴纳租赁保证金(按租赁期末月租金 3 倍计算)、水电费保证金(按租赁期末月租金的 0.5 倍计算)、首期租金及装修保证金。 (七) 租赁标的物的租赁用途详见附件 1。承租方应守法经营, 按所取得的执照、证书、许

可或批复规定的经营范围、期限等进行合法诚信经营,且保证该等执照、证书、许可或批复文件真实、合法、在租期内持续有效且不存在影响正常经营的限制,不得在租赁物内生产、包装、存放或售卖侵权假冒伪劣商品等违法违规行为,不得经营违规违法的 KTV、沐足、酒吧等娱乐场所、废品回收站场、会产生异味及无法处理废料等不符合环保要求的加工场以及摩托车、电动车、单车维修店等存在安全隐患的业种,不得拖欠员工工资和欠缴员工社保费用,不得在租赁物内进行明火煮食,不能使用燃气热水器或同时进行经营、仓储及居住等“三合一”行为。

(八) 租赁期内,承租方不得将租赁物业进行整体转租及租赁权转让,否则视为违约;未经出租方书面同意,承租方不得将租赁物业进行分租(含与第三人合作使用、交换使用或名为合作实为转让、转租与分租)。

(九) 在租赁期间内,承租方有权依法使用租赁物,需进行证照办理的,由承租方自行办理。如承租方需改变租赁物用途,应事先征得出租方书面同意,由承租方负责向有关部门报批,取得相关部门许可,完善相关手续并取得相关证照,否则,由此引发的一切责任和损失由承租方自行承担。但出租方的同意不视为对于承租方使用租赁物进行的经营用途或业态的任何承诺或保证。承租方不得以租赁物用途无法改变或相关证照不能办理为由拒绝履行本合同。承租方须于《物业租赁合同》生效之日起 6 个月内取得经营牌照,若承租方逾期未取得经营牌照,视为承租方违约,《物业租赁合同》自动解除,承租方已缴纳的履约保证金不予退回。

(十) 租赁标的物内的临时建筑由承租方依法依规妥善处理,承租方须自行承担所带来的风险。如在租赁期间临时建筑被政府相关部门、出租方或物业管理方按相关要求拆除的,承租方须无条件配合,不能以此为由提出弃租、减少、拒付租金及管理费,或向出租方或物业管理方索要包括但不限于装修改造费用、经营搬迁补偿、违约金等相关补偿费用。

(十一) 因履行《物业租赁合同》依法应缴纳的税费,由各方依法承担。

(十二) 出租方与承租方之间租赁合同的起始日期,以物业办理现场移交手续之日起开始计算,物业移交时间详见附件 1;若承租方为非原承租方,而原承租方拒绝交回租赁标的物或不可抗力导致延迟移交租赁标的物的,出租方有权相应延迟移交时间,但承租年限不变,承租方不得追究出租方的责任。

(十三) 如出租方未能按照约定的物业移交时间移交租赁标的物的,出租方或承租方均可选择解除本次租赁行为,承租方已缴纳的物业租赁保证金、首期租金、水电费保证金及装修保证金,出租方将按原途无息退回,但已缴纳广州白云产权经纪有限公司的交易服务费不予退回,承租方不得向出租方及广州白云产权经纪有限公司追究有关法律和经济责任。如承租方无法定或约定原因拒绝接收租赁标的物的,出租方可单方解除本次租赁行为,已收取的物业租赁保证金、首期租金、水电费保证金及装修保证金不予退回,且承租方不得向出租方索赔物业交易服务费等其他任何费用。

(十四) 出租方仅按物业现状交付承租方使用,承租方承诺负责办妥该物业建设工程消防验收意见及建筑室内装修工程消防验收意见等一切消防合格手续,包括一次消防和二次消防。承租方须按《中华人民共和国消防法》及相关法律法规完善租赁物的消防申报手续,且必须在取得公安消防部门出具的消防验收合格文件或办妥一切消防安全的相关手续后方可开业,承租方应自行承担因此可能造成的包括但不限于无法办理营业执照等相关证照的障碍或风险,及不得以此为由主张解除租赁合同或者拒付租金、水电费或者向出租方主张任何权利。

(十五) 附加条件:

租赁标的物一:

1.承租方须在签订《物业租赁合同》之日缴纳装修保证金 200 万元（在签订《物业租赁合同》后直接从交易保证金中划转），成功竞投后，承租方必须做好生产经营过程的安全、消防及环保等规范经营管理工作，并承诺自物业交付之日起 12 个月内委托具有相关合格资质的施工单位在不影响租赁物业主体结构和安全的情况下组织对物业完成升级改造，总投资强度不低于 300 万元，工程完工后须经出租方认可的具有相关资质的工程造价审核单位确定项目投入资金标准符合要求，聘用第三方的费用由承租方承担。全部工程完工后，提供工程竣工验收合格报告、竣工图纸及工程结算书及工程费用票据给出租方审核通过后 15 个工作日内无息退回装修保证金；如承租方逾期完成物业装修的，则每日向出租方按当月租金的 1%计付违约金；自出租方将租赁物业交付使用之日起计超过 24 个月仍未完成的，出租方有权没收装修保证金 200 万元。因不可抗力因素的，承租方可以书面形式向出租方申请延期，经出租方书面同意方可延期。

物业升级改造均必须提交书面申请并取得出租方的书面同意方可施工，由承租方自行负责实施，否则出租方有权要求承租方恢复原状，赔偿损失，直至物业恢复原状。升级改造内容包括但不限于以下方面：

（1）承租方须按照经营业态及配合政府形象提升要求对物业整体外立面进行升级改造，完成室内装修装饰，如涉及后座房屋装修改造，承租方须做好结构安全措施；

（2）承租方须对物业内给排水管网进行重新布局、铺设；

（3）物业现有 2 个电表，其中 1 个为三相 52KW，1 个为单相 4KW，用电街线为末端，承租户须对物业内现有的供电线路进行更换，确保用电安全，如涉及用电增容需由承租方自行解决；

（4）承租方在后续招商经营需根据整体业态布局及行业要求，确保消防设计布局规范性；按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，完善消防设施设备，包括但不限于消防栓、喷淋、消防自动报警系统、消防广播系统等；

（5）该物业为当地政府部门雨污分流任务指标项目之一，承租户须投入及配合办理排水达标单元；

（6）承租方应负责对西面房屋屋面存在的局部渗漏问题进行修复，并自行承担相关维修费用；

2.承租方须承诺自出租方将租赁标的物交付使用之日起 24 个月内在租赁标的物内引进或培育不少于 1 家（含）白云区的“四上”企业，“四上”企业的认定落户按照相关规定执行。如承租方逾期完成的，则每天按当月租金的 1%计算违约金，按月度支付的方式在每月 12 日前向出租方缴交上一月度的违约金，直至承租方完成该事项为止；如承租方逾期超过 30 天不支付违约金的，视为承租方根本违约，出租方有权单方解除物业租赁合同，收回租赁标的物，没收物业租赁保证金，承租方无条件交还租赁标的物给出租方，由此造成的经济损失及法律责任由承租方承担，与出租方无关；

3.特别风险提示:该物业面临被政府征拆风险，承租方须自行对物业及所在区域的征拆、改造政策进行独立调查分析，对投资损失、投资风险等进行充分评估，承租方须自行承担承租及投资经营等所有风险，承租方不得对出租方主张任何装修投入、经营损失等任何赔偿(报名时须签署承诺书):

（1）物业被整体收储、征用、扩路、征拆、拆建、拆除、改造租赁物等，出租方将在收到相关通知之日起 30 天内通知承租方并终止合同，承租方应无条件服从，不作为任何一方违约，按政府征收相关政策执行，承租方不因此借故向出租方索赔，出租方无须承担任何赔偿补偿等责任；

(2) 如物业部分房屋被征用、扩路、征拆、拆建、拆除的,承租方须将拆除部分房屋清空并交还给出租方,出租方提前书面通知承租方并协商变更合同及调整租金;如配套使用空地被征用,由于空地为配套使用,不计收租金,空地的面积减少不涉及租金变更问题,承租方须将须空地清空并交还给出租方,承租方必须无条件服从,不得借故索赔,同时承租方应按合同条款继续履行租赁合同,出租方无须承担任何经济法律责任;

4.承租方负责对物业、附属物及一切设施设备进行统一管理,并负责维护保养、维修、更换等责任,由此产生的一切费用由承租方负责;

5.租赁期内,承租方不得将物业进行整体转租及租赁权转让,否则视为违约;未经出租方书面同意,承租方不得将物业进行分租(含与第三人合作使用、交换使用或名为合作实为转让、转租与分租),否则视为违约。禁止以其他任何方式将物业进行流转、用于对外担保和借贷;

6.承租方不得在物业内经营违法、违规娱乐场所;不得在物业内经营加工场以及摩托车、电动车、单车维修店;不得在物业内进行明火煮食(经营餐饮业除外)或同时进行经营、仓储及居住等“二合一”、“三合一”行为。若需要经营食品、餐饮类的,须向相关部门申请通过并获取各项的许可证明,并提交至出租方备案。禁止对物业的主体结构进行增建、重建、拆除等改变建(构)筑物现状的一切行为;

7.承租方若违反以上条款,出租方有权没收合同保证金并无偿收回物业。

租赁标的物二:

1.承租方须对该物业窗户进行维修、更换,确保符合安全;

2.承租方负责对该物业及其设施设备、装修等及时进行维修及保养、更换或翻新,及时消除各种可能出现的故障和隐患,并承担相关费用。

(十六) 其他出租条件:

租赁标的物一、租赁标的物二,一起捆绑打包委托白云产权公司公开招租,成功竞标者须与出租方就两个租赁标的物分别签订物业租赁合同。承租方如需在租赁期间提前解除或提前终止上述任一个租赁标的物的租赁合同,另一个租赁标的物租赁合同须同步提前解除或提前终止。若承租方违反任一个租赁标的物租赁合同约定,出租方有权追究另一个租赁标的物租赁合同的连带责任。如遇国家或政府建设、国家政策法令或政府部门规定需要征用、扩路、征拆、拆建、拆除上述任一宗租赁标的物而需提前解除租赁合同,不影响另一捆绑租赁标的物的物业租赁合同继续有效履行,无须同步解除或终止,不负有连带责任。若出租方对上述任一个租赁标的物有经营规划需要,可与承租方协商变更、解除或提前终止物业租赁合同,不影响另一捆绑租赁标的物的物业租赁合同继续有效履行。

承租方若违反以上其中任一条款,出租方有权没收合同保证金并无偿收回物业。

(十七) 承租方须遵守以下内容:

1.物业移交时间:上述物业均为双方签订合同且承租方全额支付合同约定所有费用后,在具备交付条件的前提下,出租方 5 个工作日内将租赁物业交付给承租方;

2.物业交吉标准:上述物业均按现状交付,不再进行任何整饰或办理相关证件。

3.上述物业实测面积、产权、水电、消防等基本情况如与物业现状有差异,以现状情况为准,意向方必须联系出租方勘察物业现场;

4.上述物业均要求:承租方必须做好生产经营过程的安全、消防及环保等规范经营管理工作,必须按照规范配置消防栓、喷淋、逃生绳、灭火器、防烟面具、烟感器等消防设施设备,不得在出租屋内进行明火煮食,不得使用燃气热水器等“三合一”行为;

	(十八) 其他条件详见出租方提供的《物业租赁合同》样本。	
四、报名事项	公告期	2025 年 4 月 30 日至 2025 年 5 月 16 日。
	网上报名	(一) 报名时间：意向方须于公告期截止日 16:00 前在广州白云产权经纪有限公司竞价交易平台（以下称“交易平台”，网址： http://www.bycqjy.com/ ）完成网上报名登记手续。
		(二) 报名所需上传资料【如无特殊说明的，上传的资料须为彩色扫描件或照片；上传的资料为复印件的，须加盖公章】： 企业法人须上传： 1.营业执照 2.法定代表人身份证明书（附件 2）及其身份证 3.授权委托书（附件 3）及负责人代理人身份证（在委托代理情况下） 4.验资报告
		5.工商登记通知书 6.资信证明书或单位存款证明书 7.不动产权证或租赁合同及租金发票 8.保证函（附件 4） 9.承诺书（附件 5） 10.情况知悉承诺函（附件 6）
	现场提交资料	(一) 现场提交资料时间、地点：意向方须于公告期内的工作时间（上午 9:00-12:00，下午 14:00-17:00）到本公司（广州市白云区鹤龙街广云路白云投资大厦 6 楼）现场提交。 (二) 现场所需提交资料：意向方于网上报名登记时所上传文件的原件或加盖公章的复印件（如无特殊说明的，均应当提交原件，无需提交原件的，应提交复印件。提交复印件的，应由原件持有方签字、盖章。要求提供复印件的，应提供原件核对后退回）；否则，视为无效报名。
	特别提醒	(一)意向方须在公告期规定时间内完成网上报名登记手续并前往现场提交纸质资料，现场提交纸质资料须与网上报名所上传的电子资料一致。如意向方未在规定时间内完成网上报名登记手续及现场提交纸质资料，视为无效报名，由意向方自行承担由此产生的全部风险和责任。 (二)意向方须根据本公告内容提交足以证明应具备的资格条件的证明材料，并自行对提交资料的真实性、完整性、有效性、关联性、充分性负责，本次交易活动在公告期后不允许补交资料。意向方一旦报名参与交易活动，即视为了解并同意授权本公司处理其提交的报名资料及信息，同时知悉并同意有关政府主管部门、出租方因工作需要查阅、复制、处理其相关信息。 (三) 本公司接受意向方的报名并不等于意向方已满足交易参与资格条件，本项目设有资格审查环节，意向方资格条件的符合性以出租方的审查意见为准。 (四)意向方须自行承担交易标的物现状可能存在的交易风险及可能造成的损失，具体事项由意向方自行向出租方了解，本公司不承担任何责任。

五、交易保证金	交易保证金金额	¥2685301 元（人民币大写：贰佰陆拾捌万伍仟叁佰零壹元整）
	交易保证金指定收款账户	公告期内，本公司对意向方的报名资料进行齐备性初审，初审通过后，交易平台将向意向方发送交易保证金指定收款账户信息（ 每个意向方获取一个对应的交易保证金收款账户信息且仅限本次报名有效 ），意向方可通过注册时填写的手机号码查看短信或登陆交易平台“个人中心”“待缴纳保证金”栏目查看交易保证金指定收款账户信息。
	交易保证金的缴纳及查询	（一）意向方须在公告期截止日 17:00 前（含 17:00）使用其名下账户向交易保证金指定收款账户以银行转账方式一次性足额汇缴交易保证金且通过资格审查，方可获得交易活动参与资格，交易保证金的缴纳时间以银行到账时间为准；本项目暂不支持支付宝、微信等不能显示汇款账户信息的第三方平台转账，多缴、少缴、非一次性缴、别人代缴、现金缴、微信、支付宝等第三方平台转账均视为无效，如意向方未按规定方式缴纳交易保证金导致不能获得交易参与资格的，由意向方自行承担由此产生的全部风险和责任。 （二）意向方可登陆交易平台“个人中心”“我报名的项目”栏目查看交易保证金到账情况。
	交易保证金的处置	（一）意向方被确认为竞得人（承租方）后三个工作日内向本公司支付交易服务费。竞得人未在规定时间内缴纳交易服务费的，本公司在其签订《租赁合同》后，将其缴纳的交易保证金在扣除其应向本公司支付的交易服务费后，余款由本公司根据出租方及竞得人出具的划转函件以及已签订的《租赁合同》无息划转至出租方指定账户作为竞得人的租赁保证金、水电费保证金、装修保证金及首期租金，不足部分由竞得人自行向出租方补足；若划扣完毕上述所有款项后仍有剩余的，余款按原款汇入路径无息退回给竞得人。若出租方或竞得人未能及时出具相关函件导致相关方利益受损的，由出租方或竞得人承担由此产生的一切经济与法律责任。 （二）若意向方于竞投活动前放弃竞投资格，或未被确认为竞得人的，其缴纳的交易保证金于竞投活动结束后 5 个工作日内按原款汇入路径无息退回。若意向方未通过资格审查的，交易平台将向其发送通知，意向方可自行登陆交易平台查询审查结果，其缴纳的交易保证金在交易平台发出通知后的 5 个工作日内按原汇入路径无息退回。 （三）若意向方被确认为竞得人后，未在规定的时限内签订《成交确认书》或《租赁合同》（含逾期签订或放弃签订等情况），或未在规定的时限内足额缴纳签订《租赁合同》时应缴的款项的，本公司或出租方有权取消其竞得资格，出租方有权不再签订《租赁合同》，竞得人已缴纳的交易保证金将不予退回，并由本公司扣除由此遭受的费用损失（包括但不限于本公司应收取的交易服务费损失及其他成本费用损失，下同）后，将交易保证金余款划归出租方作违约金处理，出租方有权将租赁标的物重新招租。如该交易保证金不足以补偿因竞得人前述行为而导致出租方和本公司遭受的损失时，竞得人还应就该损失差额承担赔偿责任。 （四）若意向方有弄虚作假、威胁恐吓、欺诈、串通压价/抬价、商业贿赂

		等违法行为的，一经发现，即由出租方和本公司共同决定取消其竞投活动参与资格以及获得租赁标的物租赁权资格，其交易保证金不作返还，由本公司扣除由此遭受的费用损失后，将余款划归出租方处理，并依法对其追究法律责任。
六、组织交易方式	（一）如仅征集到 1 家符合资格且按时足额缴纳交易保证金的意向方，本公司将对征集意向方情况进行公示，公示期为 3 个工作日。在公示期满且无异议的情况下，选择协议租赁的方式确认竞得人。 （二）如征集到 2 家或以上符合资格且按时足额缴纳交易保证金的意向方，选择网络竞投方式确认竞得人。 （三）交易活动事宜以《交易规则》（附件 7）及资格条件审查结果通知为准。	
七、联系方式	本公司：雷先生 020-86358883。 出租方：详见附件 1。 注：交易标的物以现状为准，本次交易不组织统一实地勘查，意向方可在竞投开始前按公告地址自行前往查看。	
八、附件	1.红卫加工场、维新大厦 2 个租赁标的物整体招租清单 2.法定代表人证明书 3.授权委托书（企业法人） 4.保证函 5.承诺书 6.情况知悉承诺函 7.交易规则	

*广州白云产权经纪有限公司对以上内容具有最终解释权。

广州白云产权经纪有限公司

2025年4月29日



红卫加工场、维新大厦2个租赁标的物整体招租清单

其他条件 序号1、序号2物业一起捆绑打包委托白云产权公司公开招租，成功竞标者须与出租方就两个租赁标的物分别签订物业租赁合同，承租方如需在租赁期间提前解除或提前终止上述任一租赁标的物的租赁合同，另一个租赁标的物租赁合同须同时提前解除或提前终止。若承租方违反任一租赁标的物的租赁合同约定，出租方有权追究另一个租赁标的物的租赁合同的连带责任。如遇国家或政府建设、国家政策法规或政府部门规定需要征用、扩修、征拆、拆迁、拆除上述任一租赁标的物而需提前解除租赁合同，不影响另一捆绑租赁标的物的物业租赁合同继续有效履行，无须同时解除或终止，不负有连带责任。若出租方对上述任一租赁标的物有经营规划需要，可与承租方协商变更、解除或提前终止物业租赁合同，不影响另一捆绑租赁标的物的物业租赁合同继续有效履行。承租方若违反以上其中任一条款，出租方有权没收合同保证金并无偿收回物业。