

标的物现场看样确认书

我方_____ (统一社会信用代码或身份证号: _____) 为 广州市增城经济技术开发区新和南路 19 号办公楼 A1、宿舍 A2、宿舍 A3、厂房 B1、仓库 B2 物业及配套用地 出租项目 (交易编号: _____, 下称标的物) 的意向承租方。

我方已于 20____ 年 _____ 月 _____ 日对标的物完成现场实地看样, 并确认如下:

一、我方已对标的物进行仔细现场勘察与询问出租方, 已充分知悉以下情况:

(一) 知悉标的物产权证照、物业现状、消防、瑕疵状况;

(二) 知悉标的物现有设施设备 (包括但不限于消防设施设备、给排水、电路设备) 的状况、供电供水的状况、已有装饰装修状况;

(三) 知悉标的物内属于第三方所有可移动资产状况。

(四) 知悉租赁物 A1 物业首层室内存放着中央空调主机设备, 及配套空地存放着污水处理设备等 (具体以出租方场地移交清单为准), 上述设备均权属产权方, 承租方不得自行处置, 并承担保管义务, 如承租方需移动或另存放上述设备, 须经出租方或产权方书面同意。

(五) 知悉租赁物 B1 首层外围搭有部分钢结构历史建筑, 不在租赁物产权证载建筑面积内, 并知悉该历史建筑存在被相关政府部门拆除的风险。

(六) 知悉租赁物 B2 物业首层与二层部分楼板已打通, 形成垂直贯通空间, 承租方已确认租赁物交付前该结构现状不存在安全隐患, 并承诺在租赁期间不会因该结构现状向出租方或产权方主张任何权利。

（七）租赁物内配有消防栓设备、共用消防水池（20立方），租赁物内其他消防设备设施（如A3栋设有的喷淋、烟感、换气排风系统；A3栋首层消防水塔60立方）属现场内承租方自行增设及日常维护，新承租方承租后，可自行与现场内承租方协调使用事宜，所产生的相关费用及责任由新承租方承担。

（八）知悉租赁物A1、A2栋的电表分表后没有电源线，该两栋物业无法正常用电，承租方承租后需自行重新增设，所产生的相关费用及责任由承租方承担。

（九）知悉截至租赁物交付之日租赁物内的A3部分（除第三层）、B1、B2物业及部分空地由第三方正在租用，该部分在租物业合同期至2026年9月20日，在租面积合计17658.91平方米（其中建筑物为15158.91平方米，空地为2500平方米），租赁物剩余面积为空置。

租赁物为逐步交付，出租方先将租赁物空置部分移交给承租方，第三方正在租用的上述租赁物在2026年9月20日期满后，由出租方负责清场后交付承租方使用（含第三方租赁期满后占用情形），出租方将对租赁物的租金按实际交付面积计算，计算方式为实际交付面积*每平方米租金（月租金/总面积）。所有租赁物的租赁合同到期日相同，统一终止且不得顺延。承租方须无条件确保上述第三方正常使用，承租方不得以此追究出租方与产权方责任或索偿、拒付租金，且不得以逐步交付或延期交付为由主张任何权利。

出租方若选择将租赁物整体交付给承租方，经出租方与承租方协商确认后，出租方在2026年9月20日后将租赁物整体交付给承租方，自出租方与承租方完成租赁物整体移交手续之日起正式交付。承租方不得以此追究出租方与产权方责任或索偿、拒付租金，且不得以此交付方式为由主张任何权利。

出租方因承租方以外的其他因素导致不能按时将租赁物向承租方交付使用的，本合同租赁期限自出租方实际交付之日起算并作相应顺延，超过约定的交付期限【3个月】仍然不能交付的，三方可保留本次交易直至出租方向承租方交付租赁物，或三方可终止本次交易，互不追究任何违约责任。出租方向承租方全额无息退回本合同保证金，承租方不得向出租方或产权方提出本条约定以外的其他赔偿或补偿等要求。

（十）承租方在使用 B1,B2 物业用作仓库、工业用途期间，必须确保经营业态符合楼宇承重结构要求，由承租方自行聘请专业机构对楼板承重进行评估，使用期间不得超过楼宇楼板荷载要求，否则造成的一切责任及损失由承租方负责。

二、我方对标的物的全部现状(包括所有已知及未知的、潜在的瑕疵)均予以确认并无条件接受，我方自愿承担上述情况对租赁经营可能产生的后果。如我方被确认为承租方，同意按照标的物现状进行承租。

三、我方承诺不会以任何不了解标的物现状、瑕疵及相关情况为由，对本次交易的程序、结果及标的物本身提出任何异议、索赔或要求承担任何责任，或向本项目出租方提出租赁合同无效、解除、违约、索偿等任何主张。因标的物现状所产生的所有风险、责任与后续装修/改造/维修等成本，均由我方自行承担。

我方特此确认，本次标的物现场看样过程充分、完整，对看样结果无任何异议，本确认书是招租与租赁合同的组成部分，我方承诺遵守。该确认书自我方与出租方签章后生效。

（以下无正文）

(本页为签章页)

出租方:

经办人:

意向承租方(盖章):

法定代表人/授权代表(签字):

勘察日期: 年 月 日