

项目知情承诺书

广州公交集团物业发展有限公司：

我方有意愿参与贵司在广州产权交易所有限公司所挂牌招租的广州市白云区白云大道北永平友谊路 181 号 B1 幢物业（以下简称“该物业”）招租项目，现已于_____年____月____日前已通过各种方式（含现场勘察）充分并清晰了解租赁物的具体情况，我方在自愿提交该项目报名意向申请的同时，就有关事宜郑重承诺如下：

一、我方已自行通过各种方式（含现场勘察）充分并清晰了解租赁物的产权证照办理进度、物业坐落、面积、结构、楼层、用途、毛坯交付现状、水电排污基础条件、消防验收情况、建筑属性、周边配套等全部情况，确认与该挂牌招租项目的网站公告、文件资料内容完全相符，自愿全盘接受本次挂牌招租全部条件、《租赁合同范本》条款及项目全部重大披露事项约定。

二、我方自愿以挂牌底价或高于挂牌价格参与本次交易，若我方最终成为本次租赁物的承租方，同意严格按照网站公告、交易规则及相关要求履行全部义务，并将如期签署《租赁合同》及相关附属文件。

三、无论我方是否最终成为承租方，均同意自行承担本次报名、现场勘察、参与交易过程中产生的一切费用、法律责任和潜在风险；保证在任何时间、任何情形下，均不以该挂牌租赁物的实际状况、交付标准、产权办理进度、设施现状、场地瑕疵等任何问题，对本次挂牌公告、交易文件及相关资料提出项目无效、解除合同、主张违约、索要赔偿、减免租金等任何诉求。

四、我方已知悉该租赁物业当前无任何权属纠纷、债权债务纠纷，未与出租方、产权方（广州越合通房地产开发有限公司）、广州市公共交通集团有限公司及下属各级单位、第三方经营主体存在未了结民事纠纷、经济欠款及其他争议。

五、我方已知悉该物业现状、毛坯交付，仅预留水电及排污接口，需由我方全额投入完成整体装修、水电、排污、排水等改造工程，同时清楚物业产权证尚在办理过程中、改造装修需按规定开展消防设计、改造、验收或备案等相关要求。我方承诺，因物业现状、产权办理、装修改造、消防报批、规划使用、经营运营等产生的行政处罚、整改要求、证照办理受阻、经营损失、安全责任、民事赔偿及全部法律风险，均由我方自行全额承担，绝不会以任何理由、任何方式追究出租方、产权方及上级单位的任何责任。

六、我方已充分知晓本次招租约定的租金支付方式、租期、免租期、租金递增规则、各类保证金、转租/分租管理要求等全部核心条款，承诺若成功承租，将严格遵照挂牌要求及合同约定执行，按时足额缴纳各项租金及保证金，严格遵守转租、分租相关管理规定。

七、我方已知悉并承诺在承租后，在租赁期内对标的物业进行实质性装修改造，且总投入不得低于人民币 3200 万元（即每平方米投入改造费用约 2200 元）。

八、若我方确定为最终承租方，承诺在合同签订后限期向出租方提交详细的装修改造方案及预算，经出租方书面同意后实施。该承诺及经批准的方案将作为合同附件，出租方有权对改造进度、质量及投入进行监督核查。

九、若我方确定为最终承租方，我方已知悉，同意按租赁合同租金支付方式按照前 5 年年支付租金不低于 340 万元/年，第 6 年起结合剩余租金总价以及递增率设置年应付租金（如底价成交，按照租赁合同模板附件四的支付方式支付；如溢价成交，溢价部分由出租方分配在合同期前三年内支付）。

十、我方已知悉并承诺在承租后，若需要转（分）租的，我方须将已收取的分租户保证金的 80%交付出租方作为转租保证金。

十一、我方已知悉并承诺在承租后，如在租赁期内标的物业经营酒店，须提交酒店策划方案，酒店建设和运营标准需达到中端酒店及以上（以最新迈点研究院公布的品牌指数 MBI 为准），并于《成交通知书》发出后 5 日内向出租方提供酒店品牌加盟授权书；如标的物业经营公寓，须优先选择加盟出租方“如约美寓”公寓品牌。

特此承诺。

意向承租方：

勘察日期： 年 月 日