

承诺书

出租方、广州产权交易所有限公司：

我方_____如被确认为_____

(交易编号：_____)

的承租方，承诺有关条款如下：

1. 出租方在签订本补充合同之前已向我方告知出租标的及附属设备设施、周边环境情况，我方已核对有关权利证书、证照等物业资料且已进行现场勘查。我方已清楚了解所承租物业真实情况，愿意以签约时物业现状（包括权属情况及物理现状）承租，并承担全部风险责任，不因合同无效、物业情况等追究出租方责任。

2. 我方已知悉出租标的可能存在施工手续不全、建筑图纸资料不齐备或与现状不符、竣工验收或消防验收手续不全等问题。我方已对交易标的做了充分了解，知悉和认可出租标的的现状。我方愿意承担出租标的瑕疵或缺陷（如有）可能对出租标的使用和经营造成的风险，并不因此而延迟、拒绝履行其合同约定义务和法定义务。

3. 我方已知悉本次发布的挂牌公示共涉及出租方二宗物业“海珠区洪德路福龙东街 12、14 号非住宅直管房物业”，我方已知悉上述物业整体出租并统一在单份租赁合同中体现。

4. 我方已明悉广州市海珠区洪德路福龙东街 12、14 号非住宅直管房物业的产权信息，规划用途分别为非居住用房、作市场使用，出租用途为商业，相应经营风险由我方自行承担。

5. 我方已知悉应自行办理包括但不限于营业执照、经营许可证等经营所需的所有证照和手续，如需出租方配合提供有关资料的，出租方可视情况协助提供。我方不得以未办理或不能办理与营业相关的证照为由延期缴付、拒付租金或单方解除合同，且不得以此为由向出租方追究任何责任等。



6. 我方须按照相关消防规定自行负责向相关职能部门办理包括但不限于二次消防改造、报审、报批等手续，并承担由此产生的一切费用。我方不得以出租标的无法办理二次消防为由向出租方提出任何延期支付租金、免租、降租、索赔或终止租赁合同等。

7. 我方已知悉出租标的无配套停车位，我方不得以无停车位影响经营为由要求降租、索赔或拒缴租金等。

8. 我方不得整体转租出租标的。

9. 我方在签订租赁合同后 7 日内支付首年三个月租金作为履约保证金，同时我方承诺向出租方预缴首年三个月租金并按合同缴纳水电费保证金。

10. 我方承诺我方法定代表人、股东、保证人等，均不存在欠缴租金、管理费等费用的情况，并承诺提供材料的真实性。

11. 我方知悉本交易标的中的物业，目前为原承租人（优先权人）使用中，如原承租人未能竞得本交易标的，则原承租人将按现状移交交易标的予新承租方。如在我方竞得本交易标的的情况下，原承租人拒绝交还场地予出租方或拒绝移交场地予承租方的，出租方在成交确认后的 60 天内无法移交予我方，届时本次交易将自动终止，我方在参与报名本出租项目时已知悉该潜在风险，因此我方绝不会以出租方无法移交场地为由追究出租方或广州产权交易所的相关责任，并承诺本次交易所产生的相关服务费仍按交易披露由意向我方承担，我方将谨慎调研本交易标的的经营可行性以及提前进行经营测算分析。

12. 我方清楚出租标的物业的西门为原承租方承租外围物业时自行申请增设的，我方已知悉相关情况，不会以因西门封闭为由向出租方追究有关法律责任和索取任何补偿。

13. 我方将根据需要使用需要办理用水用电业务的，由承租方负责申报，相关费用由我方负担，出租方配合办理。我方不会以因任何原因造成未能办理用水用电业务为由主张解除合同或者追究出租方及广

州产权交易所有限公司的责任，不以此为由拒付租金及其它费用，也不得以此为由拒绝履行合同项下的义务。

14. 我方知悉二楼消防设备设施、电梯及其他未固定装修为原承租方出资安装，我方已了解相关内容及可能存在补偿诉求的风险。

15. 我方将自行投资改造交易标的，直至满足消防验收规范，否则由此产生的相关风险由我方自行承担。我方承诺将出租标的的装修图纸在事前报出租方及出租标的所在地的有关行政管理部门备案，经出租方及出租标的所在地的有关行政管理部门同意后，我方将委托具备相应资质的施工单位及监理单位严格按照图纸施工。装修完成后，必须经出租方、设计单位、施工单位、监理单位及有关行政管理部门验收合格并取得消防验收手续才能经营。

16. 如交易标的存在违建，我方将自行承担违建拆除以及罚款等相关潜在风险，并承担由此产生的一切经济以及法律责任，且不以此为由向出租方提出任何延期支付租金、免租、降租、索赔或终止租赁合同等。

17. 我方缴纳交易保证金即表示认可出租标的现有质量、现状。我方被确认为承租方后，将承担租赁期内房屋的装饰装修、给排水、电气线路等修缮责任，对房屋进行维修产生的费用、投入房屋装修装饰的费用及增加设备设施的费用，为承租方单方无偿投资，租赁期满或租赁关系终止时，出租方不作任何补偿。

18. 我方清楚交易标的无配套停车位，我方承诺不以无停车位影响经营为由要求降租、赔或拒缴租金等。

承诺人：

时间：

