

承诺书

我方已仔细阅读出租广州市海珠区江南大道中路 234、236、238 号首层物业项目（项目号： 下称“标的”）的信息公告，充分了解交易相关的披露事项，并自愿作出如下承诺：

一、承诺已全面充分了解标的物业，已知悉、明确、接受已披露的事项以及租赁合同中涉及的一切风险等方面的约定，并同意自行承担一切风险和后果，承诺将在参与交易前自行前往标的的进行实地考察，进行适当的独立调查和分析。如被确认为承租方，承诺日后不得以任何意思表示存在重大错误、显失公平或以此否认出租方已履行标的物业情况披露义务之事实等相关理由解除租赁合同或拒绝履行合同义务，否则即视为违约。

二、我方承诺并知悉以下情况:

1. 出租方按出租标的现状（包括但不限于现有质量、消防状况、房屋结构、交付使用时依附于出租标的的装修装饰状况）和指定用途出租，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租标的的不存在共有、抵押、查封情况。

2. 标的的客观真实情况出租方已明确披露，意向承租方应在参与交易前自行前往现场进行实地考察，进行必要和适当的独立调查和分析，自行承担所有风险，意向承租方不得以未到实地查看为由而认为与出租方签署的相关租赁文件存在重大误解、显失公平或以此否认出租方已履行标的情况披露义务之事实。

3. 承租方须充分了解，该标的物业位于海珠区标志性文化地点——十香园（广州岭南书院）的关键通道，为江南文商旅融合区的核心组成部分，其经营行为直接影响区域文化氛围与整体营商形象。意向方须引入文化相关产业，在报名本项目前向所属街道有关主管部门提交业态规划方案、装修方案等相关资料备案；未履行前述程序的，将可能面临无法办理营业执照及相关经营许可、影响正常经营的风险，由此产生的一切损失由承租方自行承担。承租后，承租方不得以标的物业无法经营等任何非不可抗力因素为由，拒绝履行本合同项下的租金支付等任何义务。

4. 位于隔山新街侧的标的物业部分外立面被属地政府规划为文旅商圈宣传墙，可能导致该部分无法作为临街展示或经营使用。承租方在做出租赁决定前，必须充分知悉此限制条件，并谨慎地评估其可能给经营活动带来的潜在风险。

5. 标的物业已取得权属证明的建筑面积为 398.5 m²，另有未取得权属证明的历史建筑面积共约 157.67 m²可提供承租方配套使用，这部分未取得权属证明的建筑虽可提供承租方配套使用，但并不包含在本次出租的范围之内。

6. 标的物业的现状及承租要求已明确披露，意向承租方应结合自身实际充分考虑，若承租后未能按上述要求履行导致不能使用标的物业或租赁合同不能履行的，全部责任由承租人自行承担。此外，承租方不得以标的物业无法向相关部门办理登记备案、变更用途等为由拒绝履行合同项下的义务。

7. 承租方须了解和确认租赁标的物业现状，竞租成功后按国家相关法律法规政策，自行办理经营所需的相关手续，费用由承租方承担。承租方需按使用或经营业态自行办理包括但不限于房屋用途变更、租赁备案、工商登记、消防备案等手续。

8. 租赁期间，承租方须承担标的物业非主体结构问题所产生的一切维护、维修工程（包括但不限于防雷设施年检及白蚁防治等）并支付全部费用（主体结构包括：基础、梁柱、剪力墙、楼板等承重结构）。

9. 出租标的物业的租赁面积即为计租面积，日后租赁合同的签订、租金的缴交均以租赁面积为准；任何意向承租方参与本次招租，均视为接受本条款约定，各意向承租方均应事先考虑该租赁面积可能与实际使用面积存在的差异，并自行承担面积可能存在差异的风险，承租后不得以面积存在差异为由向出租方主张任何权利，也不得以此为由拒付租金及其他费用。

10. 承租方在使用该标的物业期间，应自行承担由此产生的卫生、治安、绿化、水、电、煤气、通讯、物业管理及其他有关行政收费等费用（含因承租方承租期间出现违法、违规使用行为等造成主管部门或行政部门处以罚款、滞纳金等费用），并按时向有关部门缴纳。

11. 承租方在租赁期内未经出租方书面同意，承租方不得擅自将标的物业分租、转租、对外担保抵押，不得擅自改变标的物业用途，否则，出租方有权立即解除租赁合同和没收全部保证金，收回标的物业；

12. 承租方需按照最后一年的月租金标准缴纳 4 个月租金额度的保证金（含租赁保证金、安全保证金等保证金）。

13. 承租方在承租标的物业期内应根据国家安全和消防相关法律法规要求使用物业开展生产经营工作，积极履行主体责任，按标准配置齐全相应的消防器材，从业人员具备相应的安全管理和应急能力，保障物业和生产安全。

14. 承租方必须服从出租方及其上级主管单位关于安全生产和维稳综治方面的管理要求，并同意签署安全生产和维稳综治方面的相关协议；

15. 本标的权证记载的权属人为广州市汽车农机工业公司（下称“汽农公司”），2016 年 1 月由出租方吸收合并汽农公司。合并后，汽农公司全部资产、负债及相关权利义务由出租方承继。2019 年 9 月汽农公司经广州市市场监督管理局批准注销。出租方已启动标的相关变更过户手续，权证正在办理变更，意向方须知悉并接受相关风险。承租方须与出租方签订租赁合同。

三、承诺知悉承租方根据经营需要对标的物业进行装修改造属承租方责任和单方行为，承租方自行承担费用和责任。无论因何种原因包括但不限于标的物业权属证明文件问题，在租赁合同期限届满、提前解除或无效终止等情况下，承租方将及时向出租方交回场地并放弃就物业的装修改造投入向出租方主张任何的补偿或赔偿的权利。

四、意向方及其法定代表人/负责人/经营者承诺无违法犯罪记录，无正在进行的不利于后续租赁合同履行的诉讼（如有，须提供详细说明及相关材料，供出租方审核同意后方可报名参加）；

五、意向方（及其法定代表人、股东、董事、监事、经理及其他高级管理人员、实际控制人）承诺无与出租方正在发生的经济纠纷或已经发生但未妥善解决的经济纠纷；

六、承诺如被确认为承租方，知悉出租标的招租公告中的《物业租赁合同》模板可能未能完全适应物业实际出租情况，出租方存在调整租赁合同的情况，承租方同意按照出租方提供的《物业租赁合同》签署合同。

七、承诺无犯罪记录以及具有良好的商业信用。

八、承诺没有被法院列入失信和限制高消费名单。

九、承诺没有被列入经营异常名录。

十、承诺没有任何欠税、偷税、漏税行为。

十一、承诺按照租赁文件之约定依时足额缴纳各项费用。

十二、如被确认为承租方，若违反任一条承诺的，即视为违约，出租方有权立即取消资格，一切后果由承租方自行承担。

承诺人(盖章)：

(法定代表人盖章或签字)

委托代理人(自然人签字和指模)：

年 月 日