

承诺书

我方已仔细阅读出租广州市荔湾区光复中路 391 号之一物业项目（项目编号： ）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：

1. 已全面充分了解标的，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的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。

2. 知悉标的物业尚未办理产权证，目前正推进确权工作；租赁期间，承租方需无条件配合业主方开展该项工作（包括但不限于现场勘查、测量等）。承租方需充分知悉物业现状并进行实地考察，结合自身实际充分考虑，自行评估并承担与装修改造、报建审批、物业使用等相关的潜在风险，不得以此为由拒付、扣减租金及其他费用，由此产生的一切后果由承租方自行承担。

3. 知悉出租方按出租标的单元现状（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，不包括出租标的单元内可移动的设施、设备和物品。

4. 承诺知悉承租方根据经营需要对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。

5. 知悉标的物业本次出租用途首层为商业（不得用于危险物品的生产、加工经营及易燃易爆有毒物品的存放，禁止殡葬）、二层为办公，承租方需按使用或经营业态自行办理房屋用途变更、租赁备案、工商登记等手续，经营性质必须

符合城市管理等相关法律法规对标的物业使用的要求，不能从事违法以及国家规定禁止的行业（经营活动）。

6. 知悉在租赁期间，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）。

7. 知悉出租标的单元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，不影响计算水电费分摊比例；任何意向承租方参与本次招租，均视为接受本条款约定，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，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它费用。

8. 知悉在租赁期内，若政府要求对标的物业或部分进行拆除，承租方有义务配合拆除，涉及可能被政府拆除的风险由承租方自行承担；若政府要求对标的物业进行升级改造，承租方须依照相关要求进行升级改造，其升级改造费用由承租方承担。

9. 知悉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（含电梯电费）、煤气、通讯、物业管理及其他有关行政收费等费用，按时向有关部门缴纳。

10. 知悉出租标的可能存在招租公告中的《物业租赁合同》模板未能完全适应物业实际出租情况的问题，确定意向方后出租方可能存在需要调整租赁合同内容的情况，承租方不能因与招租公告内容不一致为由，拒绝修改签订合同条款。

11. 知悉承租方在承租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。承租方在重新投入使用前，须按使用或经营业态对供配电柜（箱）、供配电线路、用水管道、消防水泵、消防器材等进行全面检查和改造，保证相关设施设备可靠有效；承租方需要自行承担用水、用电、消防设施等投入改造费用。

12. 知悉标的物业紧邻居民区，承租方须做好防止噪音、气味、油烟等措施，保证经营活动不得影响周边居民的正常生活。若周边居民反映或投诉存在上述扰

民影响的，承租方须承担全部责任；若因此而造成行政处罚、经济赔偿等责任和费用的，均由承租方承担；若对出租方造成影响和损失的，承租方负责赔偿。

13. 知悉承租方不得将标的物业整体转租，否则，出租方有权解除合同；如需将标的物业进行部分转租的，须先征得出租方书面同意后方可进行转租，且转租期限需在标的物业租赁期内，承租方与次承租人承担连带责任。

14. 知悉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. 知悉承租方必须按物业最后一年的月租金标准，缴纳 4 个月租金的保证金（包括但不限于租赁保证金、安全生产保证金等）。

16. 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、实际控制人承诺必须无与出租方发生过经济纠纷或存在经济纠纷尚未解决。

17. 意向方及其法定代表人承诺无违法犯罪记录、无欠租欠薪记录、无正在进行的不利于后续租赁合同履行的诉讼（如有涉及诉讼案件，须提供详细说明及相关材料，供出租方审核）。

18. 无犯罪记录以及具有良好的商业信用。

19. 没有被法院列入失信和限制高消费名单。

20. 没有被列入经营异常名录。

21. 没有任何欠税、偷税、漏税行为。

22. 按照租赁文件之约定依时足额缴纳各项费用。

23. 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/签字）：

委托代理人（签字和指模）：

年 月 日