

# 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: \_\_\_\_\_) 为广州市黄埔区黄埔大道东路 971 号自编一栋、自编二栋、自编四栋物业及配套空地出租项目 (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) 承租方已清楚明确知道租赁物首层空地有约 608.17 平方米为历史建筑, 均不在租赁物产权内及本次出租范围, 并知悉历史建筑存在被相关政府部门拆除的风险。在租赁合同期内, 如承租方不需使用上述历史建筑且需拆除的, 由承租方自行负责并承担所产生的一切费用及由此造成的自身经营有关损失。

如承租方需使用上述历史建筑, 则由承租方承担由此而产生的全部使用责任, 确保历史建筑符合安全和使用质量, 如使用期间政府相关部门提出对历史建筑物进行整治等各类要求的, 承租方须无条件全面配合政府有关部门的工作, 且在整治工作中所产生的各项手续、费

用、责任等，或对承租方经营所造成的影响，一律由承租方自行承担，承租方不得以此为由向出租方、产权方及广州产权交易所有限公司追究法律责任和索取任何补偿。

（五）承租方在运营期间，当地政府相关部门提出对改建的建构物进行整治等各类要求的，承租方须无条件全面配合政府有关部门的工作，且在整治工作中所产生的各项手续、费用、责任等，或对承租方经营所造成的影响，一律由承租方自行承担。

（六）知悉租赁物租赁物现状，并自愿承担下列问题可能导致租赁物不能正常使用等风险，且不得以此为由向出租方或产权方追究任何责任或以任何形式索偿：

1.承租方已充分知晓并自愿同意，在租赁期内，若自编 4 栋三楼房号 301、303、304、305、306、307 的 6 间宿舍承租方没有使用需求，出租方或其关联企业、职工有权优先向承租方返租，用作职工宿舍使用，其中返租租金单价按不高于 25 元/平方米/月标准计算（如租赁物本次招租发生竞价，则按照溢价比例相应调整），出租方或其关联企业、职工依据实际返租面积向承租方支付租金，并与承租方另行签订租赁合同，返租期限不超过本合同期限，且在返租期内承担装修、水电费及管理费（具体管理费收费标准须与承租方协商确定）。

2.承租方已充分知晓并自愿同意租赁物的自编 4 栋首层东侧部分建筑物（面积约 243 平方米）及对出部分空地的 3 个停车位不在本次出租范围，由出租方或其关联企业用作办公及停车使用。使用期内，出租方或其关联企业承担装修、水电费及管理费（具体管理费收费标准须与承租方协商确定），承租方需配合出租方或其关联企业的人员、

车辆正常进出。

（七）知悉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。

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）

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