

承诺书

出租方、广州产权交易所有限公司::

我方_____如被确认为天河区车陂北街22号电影院、颐康苑物业(交易编号: _____)的承租方, 承诺有关条款如下:



1、交易标的的出租用途为商业, 我方承诺承租物业后经营业态为商业, 不用于开展以下业态经营: 明火及使用瓶装燃气的餐饮、烧烤、冷库、仓储、殡葬礼仪服务、临终关怀相关服务、电动车销售与维修、生产加工类项目; 易燃易爆、有毒有害危险品的储存及销售; 以及其他会产生较大噪音、异味、油烟、粉尘等, 对小区及周边居民日常生活、居住环境造成干扰和不良影响的业态。经营期间如引发群体投诉(一天内超3宗或一周内累计超10宗)信访事件, 承诺按出租方或属地管理部门的要求无条件调整业态。

2、出租标的位于社区内, 结合过往实际运营情况, 承租方在后续经营过程中, 有可能遇到小区或周边居民提出投诉、不同意见等情形, 进而对工程推进、日常经营开展带来一定影响。我方在参与本出租标的报名前, 已充分知悉本项目存在实施难度、经营风险等客观情况。我方承诺成功竞得本出租标的后, 如遇项目推进受阻等情形, 能自行承担相应经营风险, 不得以此为由, 向出租方申请租金延期支付、减免或降低租金、提出索赔, 亦不得以此要求解除租赁合同。

3、我方在投标之前已知悉出租标的现状: 包括但不限于出租标的A-E轴至A-K轴的放映厅、B-A轴至B-C轴的舞台安全性等级评定为Dsu级; 交易标的最大层间位移角、最大层间位移比等不满足规范要求, 混凝土桁架杆件、部分梁

构件、承重墙体的抗震承载力不满足要求等。已知悉出租方负责对物业进行必要性加固工程，并完成验收后移交物业，该交易标的可能存在因历史原因未找到该物业的规划资料、房产证资料、竣工平面资料、一次消防资料等，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，意向承租方在竞投出租物业前自行对租赁物业应做好充分了解，知悉和认可租赁物业的现状，自愿承担租赁物业瑕疵或缺陷（如有）可能对租赁物业使用和经营造成的风险，并不因此而延迟、拒绝履行租赁合同约定义务和法定义务。

4、我方需委托具备相应资质的单位对出租标的实施二次装修，于经营使用交易标的前必须进行相关检测以及鉴定，待承租方消除出租标的安全隐患后（需提供由具备相关安全鉴定资质的单位出具的相关房屋可靠性鉴定报告）方能投入使用，相关费用由承租方承担。如我方在未整改出租标的安全隐患问题情况下擅自将交易标的投入使用，届时出租方有权无条件要求承租方停业整改，且我方不得向出租方索赔、索偿等。

5、我方承诺对出租标的改造方案不得涉及违法用地或违法建设，改造过程接受出租方以及相关部门监督检查，确保施工安全及工程质量，物业须在验收合格后投入使用。如装修改造期间因违反相关法律法规、政策等而产生的一切经济、法律责任由承租方承担，且承租方不得向出租方索赔、索偿等。

6、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

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。

7、我方承诺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。

8、我方已知悉出租标的位于广氮新村小区独立庭院内，原有活动场所曾开放给小区老人使用。承诺将庭院内原运动场所无偿开放给小区居民使用，运动场一切维护成本由承租方承担，承租方不得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要求。

9、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。

10、我方承诺承租后严格履行环保、安全及合规经营责任，物业用途符合招标文件及政府规定。

11、我方承诺按出租方提供的合同版本签订合同，在签订租赁合同同时，向出租方预缴合同首年3个月的租金，合同签订后7日内支付首年三个月租金作为履约保证金，支付10万元装修保证金、支付5万元水电保证金。

12、我方提供一人作为租赁合同担保人，为我方承租出租物业提供连带责任保证担保，并保证按合同约定履行连带清偿义务。

13、我方应与出租方指定的物业服务方签订物业服务合同，物业服务费由我方向本次出租物业的属地物业服务方缴纳，服务费标准为3元/m²/月。

14、我方承诺我方及法定代表人、股东、保证人等，均不曾与物业权属人、广州城投住房租赁发展投资有限公司及广州安居商业运营有限公司发生租赁纠纷、物业管理纠纷。不存在欠缴物业权属人、广州城投住房租赁发展投资有限公司及广州安居商业运营有限公司管理物业的租金、管理费、水电费等费用的情况，并承诺提供材料的真实性，否则不得参与本项目招租。

承诺人：

时间：