

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：_____）为整体出租广州市荔湾区西堤二马路 44 号、沿江西路 53 号物业出租项目（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）知悉标的物第三层部分及第四层共有约821.0348m²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）知悉租赁物当前经营业态为电子数码专业市场，并知悉截至 2026 年 8 月 31 日，租赁物场内分租户共 152 户（具体分租户数以原租赁物交付当日为准）及原承租方与分租户签订的租期、租金和管理费标准。承租方同意按现状接收租赁物，承诺概括承受原承租方与分租户的合同权利义务，并自行处理后续衔接事宜。承租方不得以分租户留场为由要求出租方或业主方承担责任，或拒绝接收租赁物、主张减免租金；出租方或产权方不对分租户留场经营承担任何担保或连带责任。

（七）知悉租赁物现状，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.承租方已知悉并接受租赁物产权情况、房屋结构、布局、质量及租赁物现状用电量等情况。

2.承租方已充分知晓物业二楼露天平台存在向下层渗漏的情况，承租方承租后负责定期维修及维护。

3.承租方已充分知晓租赁物外墙排水管老化，且部分管段存在堵塞现象。排水井内污水无法正常排入市政管道，致使雨季易发生渗漏及局部积水。当排水井积水满溢时，会出现向相邻物业渗漏的情况，对相邻物业造成影响。承租方承租后需对排水管网重新进行检测与结构性修复。

4.承租方已充分知晓租赁物楼顶属产权范围内建筑，但因存在历史问题无法正常使用。历史租户拆除原楼顶后，重新改造为钢结构楼顶。承租方承租后需对租赁物楼顶夹层结构及屋面防水系统开展全面检测与合规性改造，须依据现行消防技术标准改造，相关费用由承租方承担。

5.承租方已明确知悉，截至租赁物交付之日，该物业内存在第三方正在履行的租赁关系，且该第三方以数码城模式将物业分租予次承租户。承租方应于租赁物交付后，确保原有次承租户的租赁关系得以顺利过渡。承租方不得以此追究出租方与产权方责任或索偿、拒付租金，且不得以逐步交付或延期交付为由主张任何权利。

6.租赁物原承租方已依法取得相关消防验收资料。若新承租方在承租后不改变租赁物现状、内部布局及原核定使用功能的，经相关行政主管部门认可，可沿用原承租方的消防验收资料（具体更名或备案手续由新承租方自行办理并承担相关费用）。若新承租方需改变租赁物布局、使用功能或业态，须自行依法重新办理消防设计审查、验收或备案手续，相关费用及合规风险由新承租方自行承担。

7.为保障物业消防安全及运营秩序，若新承租方选择沿用原承租方的消防验收资料，须在签订本合同时同步与原承租方（或其指定的

具备相应资质的物业管理机构)签订《现场消防安全委托管理协议》，并按约定向其支付相应的物业管理费。若原承租方无需沿用原承租方的消防验收资料，则须自行依法办理相关消防手续，并独立承担租赁期间的消防安全主体责任及现场管理责任。

(八) 知悉租赁物目前由原承租方占用，本合同租赁期限自出租方实际交付之日起算，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第5条保证金，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