

承诺书

我方已仔细阅读出租广州市海珠区草芳围 4 号二层项目（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. 知悉标的物业没有独立产权证，共用所在建筑的产权证，证载规划用途为厂房，证载权属人为广州摩托集团有限公司。承租方需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，应充分知悉出租标的的全部现状并对物业进行实地考察，不得以此为由拒付、扣减租金及其它费用，并因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，不包括出租标的的内可移动的设施、设备和物品。

4. 知悉标的物业出租用途为办公（属地政府鼓励动漫相关元素或“一老一小”服务业、新一代信息技术服务业等，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），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）。

5. 知悉租赁期间，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）

6. 知悉标的物业出租范围包含楼层梯间面积，承租方需要做好对应的日常管理工作。

7. 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。

8. 知悉标的物业证载权属人为广州摩托集团有限公司，经历公司兼并、分立后，现标的物业的实际所有权人为广州自缝企业管理服务有限公司。该标的物业因历史原因，暂未办理不动产权证书转名手续，承租方须与广州自缝企业管理服务有限公司签订租赁合同并向其交付租金。

9. 知悉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。

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. 知悉租赁期内，园区水电费由出租方统一向供水、供电部门先行垫付，承租方需按照实际使用量支付水电费，且出租方开具水电费发票所产生的相关税费由承租方全额承担。同时，各租户需分摊园区供水电管网传输产生的水电损耗及公共照明及相关设施运行等公共部分发生的水电费，由各租户按照当期实际使用量占有所有租户总实际使用量的比例进行分摊。出租方每月会向承租方提供付款通知书（包含基础水电费、及分摊费用等）进行结算，承租方须凭借发票或付款通知书足额缴纳所有费用。

12. 知悉标的物业出租范围仅为物业内部空间。外立面悬挂“51 家庭管家”招牌，出租方不对该招牌的拆除事宜负责。承租方如需在外立面悬挂或张贴招牌，需提前向出租方以书面形式提出申请，并自行与其他租户及所属街道、相关部门沟通协调，按照规定办理相关审批手续和备案登记。承租方需自行承担因在物业外立面悬挂或张贴招牌而产生的一切后果和法律责任，包括但不限于行政罚款、民事赔偿、招牌制作及拆除费用等。在任何情况下，出租方均无需承担任何支付费用的责任，亦不承担与此相关的任何连带责任。

13. 知悉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它费用。

14. 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。

15. 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综治维稳方面的管理要求，并同意签署安全生产和综治维稳方面的相关协议。

16. 知悉承租方必须按物业按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）。

17. 知悉由于标的物业位于园区内，出租方已委托第三方物业服务单位提供日常物业服务。因此，承租方需自场地交接之日起，按照不低于 10 元/m²/月的标准向出租方支付物业管理费。

18. 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。

19. 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。

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

21. 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）承诺无与出租方发生过尚未解决的经济纠纷。

22. 承诺无犯罪记录以及具有良好的商业信用。

23. 承诺没有被法院列入失信和限制高消费名单。

24. 承诺没有被列入经营异常名录。

25. 承诺没有欠税、偷税、漏税行为。

26. 承诺按照租赁文件之约定依时足额缴纳各项费用。

27. 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