承诺书

我方已仔细阅读出租_____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:

一、我方确认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；我方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，我方参与交易即视为我方已完成实地考察、充分了解标的情况。如我方最终被确认为承租方，承诺日后不得以对标的不了解、意思表示存在重大错误、显失公平或以否认出租方已履行标的情况披露义务之事实等相关理由主张解除租赁合同或主张合同（全部或部分）无效或拒绝履行合同（全部或部分）义务，否则即视为违约。

二、为免争议，我方进一步明确并不可撤销地承诺：

1、即使本租赁合同因任何原因被认定为无效（全部或部分）、被撤销或被解除，我方自愿放弃向出租方主张任何形式的经济补偿、装修损失、停业损失、搬迁费用或其他一切损失赔偿的权利，且不得以合同无效或解除为由拒绝履行返还租赁标的、支付租金、结清费用等义务；若因我方原因导致合同无效或解除，我方还应承担相应过错责任并赔偿出租方因此遭受的全部损失。

2、我方如需对租赁标的进行装修改造（包括但不限于增设、改建、拆除、装饰等），必须提前将设计方案、施工图纸及造价预算等全部文件报经出租方书面同意，并在取得出租方书面盖章的纸质同意文件后方可实施。双方确认：出租方经办人员通过微信、短信、电子邮件或其他即时通讯工具所作出的任何沟通、回复或信息传递，仅为双方联系沟通的过程性信息，不构成出租方对承租方装修改造事项的同意或认可，承租方不得以上述经办人员非书面沟通内容作为装修改造的依据，否则视为承租方违约，由此造成的一切损失及法律责任由承租方自行承担。

三、我方已知悉以下情况：

1、标的物业因历史原因未取得产权证，承租方存在因无法办理营业执照、租赁备案、临时商业证明、消防备案等相关经营证照，导致《物业租赁合同》被解除的风险。鉴于此，给予承租方退出机制，对退出机制条款明确约定：双方自交接标的物业起 2 个月内，承租方需按使用或经营业态自行申办营业执照、租赁备案、临时商业证明、消防、环评等相关经营证照资料，出租方予以必要帮助；如在 2 个月内承租方因标的物业权证问题无法办理相关经营证照，双方均有权解除租赁合同，且均不视为违约（2 个月届满后，承租方不得以无法取得相关经营证照为由解除租赁合同）。租赁合同解除后，双方仍应按以下约定结清债权债务：已给予的免租期不再收取租金，在承租方按合同相关约定将标的物业交还出租方、缴清已产生的租金、水电费等费用后且不存在需要扣收保证金的情况下，出租方在 30 天内将承租方已交纳的保证金一次性无息退还至承租方账户 。

2、租方按出租标的现状（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，不包括出租标的内可移动的设施、设备和物品，并承诺出租标的不存在共有、抵押、查封情况。

3、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）。

4、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。

5、若承租方将标的物业用于公寓经营，其经营业态须符合城市管理、消防安全等法律法规对标的物业的使用管控要求，并取得第三方专业机构出具检测评定为合格的建筑消防设施检测报告，如承租方无法办理相关证照，则自行承担后果。

6、在租赁期内，承租方需自行缴纳水电费、物业管理费等相关费用，并承担该物业所产生的一切费用，包括但不限于卫生、治安、绿化、水、电、燃气、通讯、物业管理及其他相关费用。

7、标的物业交易面积即为租赁面积，日后合同的签订、租金的缴交均以交易面积为准；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、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。承租方需按使用或经营业态自行办理包括但不限于房屋用途变更、租赁备案、工商登记、消防备案等手续，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）。

9、标的物业现状及承租要求已明确披露，意向承租方应结合自身实际充分考虑，若承租后未能按上述要求履行导致不能使用标的物业或租赁合同不能履行的，全部责任由承租方自行承担；承租方不得以标的物业无法向相关部门办理登记备案、变更用途等为由拒绝履行合同项下的义务。

10、承租方在租赁期内未经出租方书面同意，承租方不得擅自将标的物业分租、转租、对外担保抵押，不得擅自改变标的物业用途，否则，出租方有权立即解除租赁合同和没收全部保证金，收回标的物业。

11、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。

12、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）。

13、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。

14、意向方及其法定代表人/负责人/经营者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，须提供详细情况说明及相关材料，供出租方审核同意后方可报名参加）。

15、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正在发生的经济纠纷或已经发生但未妥善解决的经济纠纷；

四、承诺无犯罪记录以及具有良好的商业信用。

五、承诺没有被法院列入失信和限制高消费名单。

六、承诺没有被列入经营异常名录。

七、承诺没有任何欠税、偷税、漏税行为。

八、承诺按照租赁文件之约定依时足额缴纳各项费用。

九、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/经营者盖章或签字)

(自然人签字和指模)：

委托代理人(自然人签字和指模)：

年　　月　　日