承诺书

出租方、广州产权交易所有限公司：

我方_____如被确认为_____（交易编号：_____）的承租方，承诺有关条款如下：

1. 出租方在签订本补充合同之前已向我方告知出租标的及附属设备设施、周边环境情况，我方已核对有关权利证书、证照等物业资料且已进行现场勘查。我方已清楚了解所承租物业真实情况，愿意以签约时物业现状（包括权属情况及物理现状）承租，并承担全部风险责任，不因合同无效、物业情况等追究出租方责任。

2. 我方已知悉出租标的可能存在施工手续不全、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。我方已对交易标的做了充分了解，知悉和认可出租标的的现状。我方愿意承担出租标的瑕疵或缺陷（如有）可能对出租标的使用和经营造成的风险，并不因此而延迟、拒绝履行其合同约定义务和法定义务。

3. 我方已知悉本次发布的挂牌公示共涉及出租方 82 套物业："广州市海珠区南晖路 3 号等共 82 套非住宅直管房物业"（详见附件物业清单），我方已知悉上述物业整体出租并统一在单份租赁合同中体现，合计出租面积：4231.1551 平方米。日后租赁合同的签订、租金的缴交均以该出租面积为准。我方接受本条款约定，并已事先考虑该出租面积可能与实际使用面积存在的差异，承诺自行承担面积可能存在差异的风险，及合理确定报价。

4. 我方已知悉挂牌标的物业中的南晖路 3 号 101、102、103 共三套物业（面积共计 136.0442 平方米）目前为在租状态，同意采用"先挂牌、分期交付"模式：82 套物业整体打包先行挂牌，该三套物业在原有租赁期内维持现状，待租期届满、出租方完成收房后再移交我

方使用，届时签订补充协议，就交付时间、物业交接、租金起算、免租期衔接等事项予以细化约定（补充协议的起租日为由物业实际交付时间及补充协议的签订时间为准，具体交付时间以房屋实际收回时间为准，租赁期结束时间统一，免租期及租金年递增等租赁条件按披露信息履行不作改变）。在该 3 套物业移交前，不纳入我方管理范围，我方承诺绝不干预原有租赁关系及现有承租人正常经营活动。

5. 我方清楚标的出租用途为商业用途（不得经营明火餐饮、汽车行业、电动自行车行业，不得用于销售、生产、回收影响生态环境的产品及环保禁止行业，禁止使用罐装煤气，不得用于生产、加工、经营及存放易燃、易爆、有毒等危险物品，不得经营冷库、仓储、殡礼以及产生噪音、污染等影响周边居民生活及环境的业态，不得经营属地街道、公安、消防等政府执法部门严令禁止的业态）。相应经营风险由我方自行承担。

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。我方不得以未办理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. 我方须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。

9. 我方知悉标的物业允许分租但不得整体转租出租。我方承诺开展分租前，将分租户相关资料报送出租方，取得出租方出具的书面同意分租证明；分租后的租户管理、分租合同备案等全部事宜，均由我

方自行负责并承担相应责任。

10.我方在签订租赁合同7天内支付首年三个月租金作为履约保证金，同时我方承诺向出租方预缴首年一个月租金并缴纳水电费保证金叁万元。

11.我方承诺我方法定代表人、股东、保证人等，均不存在欠缴出租方租金的情况，并承诺提供材料的真实性。

12 我方清楚出租标的按现状出租，我方承诺爱护、合理使用租赁物业，负责该物业全部修缮责任，包括但不限于房屋的主体结构、装饰装潢、电气线路及相关水电等设备设施的日常维护维修及因使用不当对租赁物业造成损坏的修复，并承担相应费用。我方承诺自行办理排水、排污设施等相关许可手续，排水、排污设施管养等费用由我方负担。

13.我方将根据使用需要办理用水用电业务的，由承租方负责申报，相关费用由我方负担，出租方配合办理。我方不会以因任何原因造成未能办理用水用电业务为由主张解除合同或者追究出租方及广州产权交易所有限公司的责任，不以此为由拒付租金及其它费用，也不得以此为由拒绝履行合同项下的义务。

14.我方将自行投资改造交易标的，直至满足消防验收规范，否则由此产生的相关风险由我方自行承担。我方承诺将出租标的的装修图纸在事前报出租方及出租标的所在地的有关行政管理部门备案，经出租方及出租标的所在地的有关行政管理部门同意后，我方将委托具备相应资质的施工单位及监理单位严格按照图纸施工。装修完成后，必须经出租方、设计单位、施工单位、监理单位及有关行政管理部门验收合格并取得消防验收手续才能经营。

15.我方承诺将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。意向承租方不得以交易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。

16. 如交易标的存在违建，我方将自行承担违建拆除以及罚款等相关潜在风险，并承担由此产生的一切经济以及法律责任，且不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。

17. 我方缴纳交易保证金即表示认可出租标的现有质量、现状。我方被确认为承租方后，将承担租赁期内房屋的装饰装潢、给排水、电气线路等修缮责任，对房屋进行维修产生的费用、投入房屋装修装饰的费用及增加设备设施的费用。

18. 我方知悉实施修缮改造前，须将完整设计图纸、效果图、施工规划图、施工方案、预算清单等全套施工方案报送出租方备案；未经出租方备案而实施的任何工程，不计入剩余装修价值核算范围。修缮改造完成后，我方须委托具备资质的第三方机构对工程费用进行审核并出具审计报告，相关审计费用由我方承担；审计报告提交出租方备案，并作为租赁期限届满时剩余工程价格评估的依据。租赁期限正常届满，且我方不存在欠租、违约等情形的，由出租方通过合规方式遴选具备资产评估资质的机构，以租赁期限届满当日为评估基准日，评估前述合规修缮改造工程的剩余现值，评估费用由我方承担；评估报告作为残值处置的参考依据。纳入残值核算的范围仅限：房屋结构修缮、消防整改、与物业主体不可分割的附合土建及硬装工程；可移动设施设备、经营性软装、承租方自行增设的可拆卸设施及日常维修养护支出，不计入残值。若新一轮竞得人非本次承租方，则新一轮竞得人须按照评估确定的剩余装修价值，直接向本次承租方支付补偿款。若我方因自身违约原因导致合同提前解除或终止，或租赁期限正常届满后不参与竞投导致物业无人承租的，我方投入的全部修缮改造残值无偿归出租方所有，本残值处置条款不再适用。

19. 我方清楚交易标的无配套停车位，我方承诺不以无停车位影

响经营为由要求降租、赔或拒缴租金等。

20.我方知悉标的物业空置时间较长，存在建筑病害、固定设施损毁等状况。本次按现状出租，我方承诺自行踏勘现场、充分尽调，物业后续全部修缮、整改、维护工作及产生的一切费用、安全责任，均由我方自行承担。

21.我方知悉标的物业场地存在与私人房屋、其他产权单位物业相连通、共用通道、边界毗邻等现状情形。我方已充分知悉并自愿接受该现状，租赁期内不得以此为由，向出租方提出租金减免、缓缴租金，或主张单方无责解除租赁合同等诉求。

22.我方知悉标的物业由第三方物业公司提供物业管理服务，物业管理收费标准为 1.75 元/㎡/月，该费用独立于租金，由我方按时另行向物业公司缴纳。

承诺人:

时间: