

承诺书

我方已仔细阅读广州市南沙区丰庭花园大街 1 号三楼部分物业(下称“标的”)项目(项目号:)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、承诺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。

二、我方承诺并知悉以下情况:

1. 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。

2. 标的物业没有独立产权证,共用所在建筑的产权证,标的物业不动产权证书上土地用途为商服,城市规划用途为会所,按商业、办公用途出租,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. 承租方须做好防止噪音、气味、油烟等措施，保证经营活动不得影响周边居民的正常生活。若周边居民反映或投诉存在上述扰民影响的，承租方须承担全部责任；若因此而造成行政处罚、经济赔偿等责任和费用的，均由承租方承担；若对出租方造成影响和损失的，承租方负责赔偿。

4. 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。

5. 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. 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。

7. 物业租金不含物业管理费、水电费等其他费用。租赁期内承租方须向出租方委托的物业管理公司支付物业管理费。目前物业服务费的收费标准为3元/m²/月（含税，不含公共能耗费用）。物业管理公司提供的物业管理服务等内容以出租方与物业管理公司签订服务合同为准。如合同期内，物业管理公司依法调整物业服务费等相关费用的，承租方须按照物业管理公司公布的新的价格支付。

8. 在使用该标的物业期间，承租方应自行承担由此产生的卫生、水、电、燃气、物业管理及其他有关行政收费等费用，（含因承租方承租期间出现违

法、违规使用行为等造成主管部门或行政部门处以罚款、滞纳金等费用），并按时向有关方缴纳。

9. 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）。

10. 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。

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维稳综治方面的管理要求，并同意签署安全生产和维稳综治方面的相关协议。

三、承诺知悉承租方根据经营需要对物业进行装修改造属承租方责任和单方行为，承租方自行承担费用和责任。无论因何种原因包括但不限于标的物业权属证明文件问题，在租赁合同期限届满、提前解除或无效终止等情况下，承租方将及时向出租方交回场地并放弃就物业的装修改造投入向出租方主张任何的补偿或赔偿的权利。

四、意向方及其法定代表人/经营者承诺无违法犯罪记录，无正在进行的不利于后续租赁合同履行的诉讼（如有，须提供详细说明及相关材料，供出租方审核同意后方可报名参加）；

五、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；

六、承诺如被确认为承租方，知悉出租标的招租公告中的《物业租赁合同》模板可能未能完全适应物业实际出租情况，出租方存在调整租赁合同的情况，承租方同意按照出租方提供的《物业租赁合同》签署合同。

七、承诺无犯罪记录以及具有良好的商业信用。

八、承诺没有被法院列入失信和限制高消费名单。

九、承诺没有被列入经营异常名录。

十、承诺没有任何欠税、偷税、漏税行为。

十一、承诺按照租赁文件之约定依时足额缴纳各项费用。

十二、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