

投标报名风险及责任承诺函

致：济南城市发展集团城市更新有限公司

济南产权交易服务有限公司

本单位作为济南市历下区和平路 34 号土地及全部地上建筑物租赁项目意向承租人，已自行完成现场踏勘，并已仔细阅知、完全认可附件《租赁标的资产瑕疵清单》所列全部客观现状及瑕疵，现就项目风险、责任承担作出不可撤销承诺如下：

一、本单位自愿按租赁标的**现状参与报名、资格审查、投标竞价及后续承租**，对建筑老旧、危房违建、占用未腾空、权属手续不完善、历史纠纷、审批不确定等全部现状及潜在风险均自愿接受，后续不再以任何现状瑕疵、面积差异、房屋质量、设施配套、产权手续、历史遗留问题等为由提出异议、弃标、拒签合同、申请减免租金、顺延租期或向贵司及产权交易机构主张任何索赔。

二、本单位承诺，中标后由本单位**全权负责原租户清退、第三方私自占用整治、遗留物品清运**等全部相关工作；全权处置项目资产有关的全部历史纠纷、诉讼、仲裁、赔偿补偿及维稳处置等事宜（详见附件《租赁标的资产瑕疵清单》），由此产生的全部费用、成本、经营风险及法律责任，均由本单位自行全额承担。

三、自本项目招标公告发布之日起至整个租赁合同履约周期内，凡因附件《租赁标的资产瑕疵清单》所列瑕疵或本项目的现状、占用问题、历史纠纷及遗留事宜，导致贵司及关联公司被起诉的，由本单位在 15 日内协调撤诉，如未能完成协调撤诉，本单位完全认可贵司有权单方作出废标、取消中标资格、不予签订租赁合同、单方解除已签订租赁合同等处置决定。本单位自愿放弃就此向贵司及产权交易机构主张违约金、赔偿金、经济补偿等一切权利；若因此给贵司及产权交易机构造成任何经济损失、声誉损失及律师费等维权成本，均由本单位全额承担并予以赔偿。

四、本承诺函及附件《租赁标的资产瑕疵清单》为不可撤销文件，作为本项目报名投标、资格审查及后续《不动产租赁合同》的有效组成部分，具有同等法律效力。

承诺单位（企业公章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期： 年 月 日

附件：租赁标的资产瑕疵清单

一、建筑及设施瑕疵

1. 标的为老旧工业厂区，建构筑物建成年代久远，主体结构、水电管网、消防系统、强弱电及配套设施整体严重老化。
2. 部分建构筑物已出现倒塌，现存多处危房、无证违建，不具备直接投入经营使用条件。
3. 现有消防手续缺失，配套管网不完善，后续改造需重新办理规划、施工、消防、安监等全套审批手续。

二、现场占用瑕疵

1. 标的内存在大量原租户租赁合同到期未清退、滞留占用情况。
2. 部分场地及建筑物存在第三方无依据私自占用情形。
3. 园区内留有原租户大量遗留物资、设备及杂物，未完成清运整理。

三、权属及手续瑕疵

1. 部分房产权属实测状况与登记资料不一致，权属档案资料不完善。
2. 土地为划拨用地，土地产权人暂非招标人，与标的房产尚未办理房地合一手续，是否能够办理及何时办理合一手续存在不确定性。
3. 项目存在历史应收账款未清理完毕。

四、历史遗留经济及法律争议事项

1. 租赁标的涉及相关历史遗留经济及法律争议事项包括但不限于如下事项。

序号	纠纷主体	纠纷类型	进展状态
1	济南骏骑经贸有限责任公司	民事纠纷	有纠纷、未起诉
2	中国联合网络通信有限公司济南市分公司	民事纠纷	有纠纷、未起诉
3	中国铁塔股份有限公司济南市分公司	民事纠纷	有纠纷、未起诉
4	济南睿博物业管理有限公司	民事纠纷	有纠纷、执行中
5	王学胜	民事纠纷	有纠纷、执行中
6	济南和光如释文化产业有限公司	民事纠纷	有纠纷、诉讼中
7	马勇	民事纠纷	有纠纷、诉讼中
8	济南历下锦鹏汽车修理厂	民事纠纷	有纠纷、诉讼中
9	宋永辉	民事纠纷	有纠纷、诉讼中
10	王虹	民事纠纷	有纠纷、诉讼中
12	济南易发经贸有限责任公司	民事纠纷	有纠纷、诉讼中
13	青岛睿石资产管理有限公司	民事纠纷	有纠纷、未起诉
14	周吉全	民事纠纷	有纠纷、诉讼中
15	济南洋航阿梵提广告有限公司	民事纠纷	有纠纷、诉讼中

2. 因历史纠纷、租户占用等事由，存在被起诉、信访等潜在法律风险。

意向承租人（盖章）：

日期： 年 月 日