

附件 2:

房屋出租产权风险承诺书

承诺人（出租方）:

姓 名: _____ 联系电话: _____

身份证号: _____

一、产权权属承诺

1.承诺人系坐落于【_____】房屋的合法产权人/合法授权出租人，房屋不动产权证号□/售房合同编号□（附预售许可证号□）:_____。本人完整持有该房屋出租权限，无共有人委托异议。

2.房屋不存在任何权属争议，不存在抵押查封、司法冻结、法院保全、拆迁征收备案、一房多租、产权共有未取得全部共有人同意等限制出租情形。

3.若房屋存在共有产权人，本人已取得全部共有人《房屋共有人同意出租暨授权委托书》（另附）。委托书包含共有人同意出租声明、委托授权范围、委托期限等内容。

二、无权利限制承诺

1.该房屋未被设立有效居住权，不存在第三方长期占用、优先承租、优先购买等对抗乙方正常租住的权利。

2.房屋无拖欠房贷、物业费、水电费、供暖费、维修基金等债务，不会因产权人债务问题导致房屋停水停电、物业清退、司法处置。

3.出租前未将房屋另行出租给第三方，不存在重叠租赁、遗留租客占用房屋

等情况，交付时房屋清空、无他人占用。

三、风险责任承担条款

1.若因承诺人产权虚假、权属不清、共有人未同意、抵押查封、一房多租、授权无效、存在第三方权利等产权相关问题，导致承租方无法正常入住、中途被迫搬离、被第三方清退、卷入产权纠纷诉讼/仲裁的，全部法律责任、经济损失由承诺人独立承担，与承租方无关。

2.出现上述产权风险情形，承诺人须在 15 日内全额退还承租方已支付的租金、押金、物业费、中介费等全部费用，并按租房合同约定向承租方支付违约金；若违约金不足以弥补承租方损失（搬家费、误工损失、临时租房差价、诉讼费、律师费等），承诺人另行补足全部差额。

3.如因房屋产权问题引发第三方、法院、行政机关查封、收回房屋，承诺人需无条件配合承租方办理退租、退费、维权事宜，不得推诿、失联。

四、信息真实承诺

本人向承租方提供的不动产权证、身份证、授权委托书、共有人同意书等全部产权证明材料均真实、合法、有效，不存在伪造、变造、涂改情形；若证件造假，本人自愿承担全部民事、行政乃至刑事责任。

五、承诺效力

本承诺书与租房合同具备同等法律效力，承诺期限覆盖整个租赁期。

承诺人（签字并按手印）：_____

签署日期：_____年____月____日