

# 營業登記或機構設立後轉任保證承諾書（通用版）

立承諾書人（即投標人/設立人）：\_\_\_\_\_（以下簡稱甲方）身分證字號：

\_\_\_\_\_ 招標機關：臺中市新社區公所（以下簡稱乙方）

關於甲方參與乙方「新社多功能綜合商業大樓 1 樓（門牌號：興社街四段 57 號 1 樓）」房地標租案，甲方承諾於完成營業登記或取得教育服務機構立案登記後，依下列條款辦理身分轉換及保證事宜：

**第一條：承租主體變更義務** 甲方承諾於擬經營之事業體（含公司、行號或教育機構，下稱本事業體）經主管機關核准登記或立案後 15 日內，應主動書面通知乙方，並無條件配合乙方簽署契約變更協議（或補充協議），將本租賃契約之承租人名義變更或增列為本事業體。

**第二條：轉任連帶保證人** 自前條承租人名義變更生效之日起，甲方同意由原「承租人」身分轉化為本事業體之「連帶保證人」。甲方承諾就本事業體於契約存續期間、屆滿後未遷讓期間所生之租金、違約金、損害賠償、水電及規費等一切債務，負連帶清償責任。

**第三條：保證責任之無縫銜接** 甲方明確同意，其身分之轉換不影響其於變更前已發生之債務責任。不論債務發生於主體變更前（甲方個人名義期間）或變更後（本事業體名義期間），甲方均負全部清償之責，絕不因主體變更而主張責任免除或抗辯。

**第四條：拋棄先訴抗辯權與強制執行**

1. 甲方轉任連帶保證人後，自願拋棄民法第 745 條之先訴抗辯權。
2. 甲方同意於辦理主體變更之補充協議公證時，將甲方列為連帶保證人，並載明對於給付金錢債務部分，如不履行應逕受強制執行。

**第五條：違約條款** 若甲方於登記完成後拒絕依本承諾書辦理主體變更或拒絕轉任連帶保證人，視為重大違約。乙方有權逕行終止租賃契約、沒收履約保證金，並要求甲方立即遷讓房屋及負損害賠償責任。

立承諾書人（簽章）：\_\_\_\_\_（需蓋用與投標文件相同之印鑑）

中華民國 115 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日

