

承诺函

杭州产权交易所有限责任公司：

杭州企业产权交易中心有限公司：

我方拟受让杭州市丽阳国际 302-305 房屋 5 年租赁权（标的编号：HJS2021ZL0391），现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《杭州产权交易所出租交易规则》、《杭州产权交易所 O2O 交易指引》和《杭州产权交易所在线报价交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目竞价活动。

2、我方提交承租申请并且交纳交易保证金后，即视为已详细阅读并完全认可本项目所披露内容以及已完成对标的的现场踏勘，表明已完全了解并自愿接受标的的全部现状及瑕疵，并自愿承担一切交易风险。

3、同意在被确定为承租方次日起 3 个工作日携带报名时上传的主体资格证明等相关文件原件至杭交所完成现场确认和签署《成交通知书》、《房屋租赁合同》等交易合同；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》等交易合同签署次日起 3 个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、交易服务费和履约保证金等交易资金（以到账时间为准）。

4、同意杭交所经出租方杭州轻联投资集团有限公司申请次日起 3 个工作日内将我方已交纳的交易资金全部划转至出租方指定账户。

5、（1）若我方成为承租方，我方已知悉：出租方对于租赁业态的要求仅系按照整体经营目标设定，不构成出租方对于满足该业态的任何实质或预期承诺。我方须在承租前自行对租赁房屋进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。我方参与竞买的行为将被认为已作充分的预判和决策，无论因何种原因导致不能获得营业开设审批（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，我方承诺独立承担，出租方不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

（2）若我方成为承租方，我方已知悉：我方必须在营业前自行办理开展经营活动所需的政府有关部门批准的执照、批准证书或工商、税务登记相关的各种审批、手续等，且自行承担相关费用。出租方对于我方办理政府有关部门批准的执照、批准证书或工商、税务登记相关的各种审批、手续等不作任何保证、不承担任何责任，若由于出租方提供的资料和租赁房屋现状原因导致我方不能通过相关登记、审批等手续的，我方同意且承诺不因此提出任何索赔。

（3）若我方成为承租方，我方已知悉：本合同履行期间按照相关规定向丽阳国际大厦和管理处交纳物业管理费、水电费等费用。

（4）若我方成为承租方，我方已知悉：爱护和正常使用房屋及其设备，发现房屋及其设备自然损坏，应及时通知出租方并积极配合出租方的检查维修，因我方过错延误维修而造成他人人身伤亡、财产损失的，我方负责赔偿；使用房屋不当或者人为造成房屋损失的，应由我方负责修复或赔偿。

我方应负的其他修缮责任：我方须承担对房屋进行改建（包含改变间隔）、室内装修、增加设备而导致房屋的结构、给排水、供电、通信系统造成损害承担修缮的责任及日常维修费用。

因我方管理使用不善，造成房屋及其相关设施的损失，由我方承担赔偿责任。租赁期间，防火安全，门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，我方应与出租方签订责任书，执行管理部门规定并服从出租方监督检查。我方对检查发现的隐患应立即进行整改，并对检查疏漏、整改不彻底而导致的损失承担赔偿责任。

（5）若我方成为承租方，我方已知悉：我方在承租的房屋内需要安装或使用超过水、电表容量的任何水电设备，应事前征得出租方同意。我方到有关部门办理增容手续，出租方予以配合，相关费用由我方负担。

（6）若我方成为承租方，我方已知悉：本次租赁权公开交易出租方与我方的权利和义务以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

6、我方同意支付各年租金累计在 800 万元以下（含）的，交易服务费按各年租金累计额的 2%计取；各年租金累计在 800 万元以上的，交易服务费按各年租金累计额的 1.5%计取。

7、若非出租方原因，出现以下任一情况时，意向承租方交纳的保证金不予退还，先用于补偿杭交所及经纪会员的各项服务费，剩余部分作为对出租方的经济补偿金，保证金不足以补偿的，相关方有权按照实际损失继续追诉：

- （1）意向承租方提交承租申请并交纳交易保证金后单方撤回承租申请的；
- （2）产生符合条件的意向承租方后，各意向承租方在竞价期间均不报价的；
- （3）在被确定为承租方后未按约定签署《房屋租赁合同》的或未按约定支付交易价款的；
- （4）意向承租方未履行书面承诺事项的；
- （5）存在其他违反交易规则情形的。

意向承租方（签章）：

年 月 日