**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：

我方拟承租杭州市上城区杭海路900、902、904号新建大楼10年租赁权项目（标的编号：HJS2022ZL0357），现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《杭州市数字化产权交易平台交易规则》和《杭州市数字化产权交易平台交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目竞价活动。

2、我方提交承租申请材料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之日起3个工作日内，携带承租申请材料原件到杭交所完成现场确认并签署《成交通知书》、《房屋租赁合同》；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付履约保证金、装修保证金人民币260000元及交易服务费等交易资金（以到账时间为准）；

出租方在租赁房屋完成竣工验收备案后的5个工作日内通知承租方支付首期租金，承租方在收到出租方付款通知的5个工作日内支付至出租方指定账户。

1. 同意杭交所在经出租方申请之日起3个工作日内将承租方已交纳的履约保证金、装修保证金全部划转至出租方指定账户。
2. （1）我方知悉并承诺：据杭江国用（2013）第100102号国有土地使用证载明，使用权类型为划拨，地类用途为综合（仓储）用地；据《杭州市控制性详细规划局部调整批复》显示，用地性质调整为教育科研用地兼容一类物流仓储用地（具体以不动产权证登记为准）。承租方在租赁房屋后，因证载或规划用途与租赁用途不一致而需要办理相关审批手续的，由承租方自行负责办理，出租方予以协助，如因此需缴纳相关费用的，由承租方负责，出租方不承担任何责任。承租方应充分了解上述情况，由此无法办理工商登记或其他行政审批等相关手续，承租方如有损失自行承担。
3. 我方知悉并承诺：若承租方需临时改变房屋（土地）使用性质，相关审批及手续由承租方自行办理，由此产生的包括土地收益金等在内的一切费用由承租方承担。对于相关部门是否批准，出租方不作任何保证、不承担任何责任，承租方承诺不因此提出索赔。
4. 我方知悉并承诺：租赁房屋尚未完成竣工验收，承租方应理解出租方在办理租赁房屋竣工验收等手续方面的复杂性。如果因出租方办理竣工验收等手续原因延迟租赁房屋实际交付时间，承租方同意起租日顺延并放弃向出租方追究违约责任的权利。
5. 我方知悉并承诺：租赁房屋尚未办理不动产权证，出租方向承租方提供的权属资料仅限于原国有土地使用证、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《杭州市控制性详细规划局部调整批复》等资料。承租方在租赁房屋内进行经营活动前，应取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等，相关费用均由承租方承担。承租方承诺按照该执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。 出租方对承租方因使用租赁房屋合法经营任何有关业态办理政府有关部门的批准的执照、批复、许可等各种审批、手续不作任何保证、不承担任何责任，承租方承诺不因此提出索赔。
6. 我方知悉并承诺：承租方已明确知悉并接受租赁房屋的规划用途、产权情况、性质等限制条件，承租方承诺不因此提出索赔。承租方对其租赁用途所需的相关审批、备案、办证等手续以及法律、法规、规章、政策要求均已清楚了解，对相应风险已知悉并自愿承担。
7. 我方知悉并承诺：承租方在使用或运营过程中，应遵守当地政府有关物业使用和物业管理的规定。承租方承诺使用承租房屋按照相关法律法规规定，进行合法招商运营；不得引进P2P或容易引起群体性涉及维稳的业态；不得用于从事产生环境污染或扰民项目；不得从事易燃易爆物品的商业活动；不得用作危化品的储存仓库；不得使用、存放液化燃气瓶。从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，不得经营不符合环保要求、存在消防安全隐患的经营项目，不得经营有违社会道德的行业。承租方在租赁期限内使用、招商、运营过程中，须将项目业态定位向出租方进行报批（含项目业态定位、布局及运营、管理方案），同意后实施，同时须尊重属地相关部门（街道）业态导向，做到整体业态符合区域发展方向及符合项目本体条件。
8. 我方知悉并承诺：出租方在租赁房屋西面仍留有一幢物业，承租方在后续经营期间，若出租方或该物业承租方需使用停车位的，承租方须承诺同意开放上述停车位供该物业出租方或承租方使用，停车位使用费用由双方协商确定。
9. 我方知悉并承诺：交易成交后，承租方应在租赁房屋现场设置固定团队进行现场运营、管理。承租方如需在租赁房屋内成立公司，须为承租方全资或控股子公司；承租方成立的公司负责租赁房屋具体使用、装修、经营、管理的，视为承租方行为，由承租方对该成立的公司的一切行为负责，按《房屋租赁合同》规定向出租方承担连带责任。该承租方全资或控股子公司须与出租方和承租方三方签署《房屋租赁合同的补充协议》，明确租金支付和租期管理。
10. 我方知悉并承诺：承租方如对供水供电、消防系统、排水排污管道等进行改变、调整或扩容的，必须事先按规定向有关部门办理申报手续并批准后，向出租方提供详细的书面方案及装修、改造、扩容图纸，并征得出租方的书面同意后才能动工，否则出租方有权责令承租方停工，如承租方拒绝停工的，视为承租方根本违约。相关改造、扩容等调整涉及的所有费用均由承租自行承担。如承租方要求装修图纸经第三方确认的，相关费用由承租方自行承担。上述改造、扩容完工后，应通过消防部门及其他相关部门验收合格，方可投入使用。对改造、扩容后引起的所有风险一律由承租方自行承担，出租方对于是否满足其要求条件不做任何保证。
11. 我方知悉并承诺：租赁房屋按移交时现状进行移交，承租方负责租赁房屋及全部设施设备的启用、维修、保养、年检、更新、改造，并承担相应产生的费用。若现状或租赁期内因房屋本身质量原因造成的主体结构漏水、渗水及沉降等现象的，出租方需承担维修工作，与此相关的费用由出租方承担。若租赁期内出现因承租方装修、改造等原因造成的房屋（含主体结构）漏水、渗水及沉降等现象的，承租方需承担维修工作，与此相关的费用也均由承租方承担。若租赁房屋现状或移交时存在玻璃破损、门锁损坏的现象，相关维修、更换及产生的相关费用均由承租方承担。
12. 我方知悉并承诺：在房屋租赁期间，承租方自行负责日常清洁、用水、用电、物业、弱电等物业管理，并承担相应费用。因管理使用不当造成房屋及其相连设备的损失和维修费用，由承租方自行承担责任并赔偿损失。
13. 我方知悉并承诺：租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得整体转租。如承租方擅自转租的，转租行为无效。出租方有权单方面解除合同收回房屋。
14. 我方知悉并承诺：出租方同意承租方若对项目进行招商、运营可实施首次转租，禁止首次转租单位二次转租，同时承租方应将与招商、运营引进单位签订的合同及其合法经营信息、经营范围等相关材料报出租方备案，否则视为承租方严重违约。
15. 我方知悉并承诺：在租赁期限内，承租方应就其自有财产及其它应投保项目投保全面综合责任保险，以及投保承租方及其职工和出租方职工在该物业中进行办公、管理或维护、使用或占用场地时的一切财产责任的保险，有关保险费用由承租方承担；如承租方未投保的，则由此而引起的损失由承租方承担。
16. 我方知悉并承诺：项目装修及经营期间所有的治安、消防、环保等责任均由承租方承担。承租方为社会治安综合治理、安全生产第一责任人，必须依照相关法律法规和规定的要求承担相应义务、履行相关职责，并承担承租租赁房屋装修及经营期间所有治安、消防、环保和安全责任。承租方转租租赁房屋，必须与次承租方签订《安全生产、消防、综合治理责任书》。如在该租赁房屋内发生火灾、治安事件或其他事件，造成出租方或第三方损伤的，由承租方承担全部赔偿责任。如导致出租方对外承担责任，出租方有权向承租方全额追偿。
17. 我方知悉并承诺：该租赁房屋成交后，涉及到亚运会要求停止装修、外立面整改等相关事宜，承租方须自行与房屋所在地相关职能部门之间协调沟通，相关事宜均由承租方自行解决并承担由此产生的相应损失。
18. 我方知悉并承诺：出租方与承租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、同意交纳交易服务费如下：承租方须交纳按首年的一个月租金计的交易服务费。

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、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材料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《成交通知书》、《房屋租赁合同》的或未按约定支付首期租金、履约保证金、装修保证金及交易服务费的；

（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）：

 2022年 月 日