**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：

我方拟承租杭州市拱墅区湖墅新村44幢底层10-12号（草营巷20号）5年租赁权

（HJS2022ZL0425），现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《房屋出租交易规则》、《在线报价实施办法》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之日起3个工作日内，携带承租申请材料原件担保人签署完成的《担保责任书》原件及相应证明文件至杭交所完成现场确认和签署《成交通知书》、《房屋租赁协议书》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁协议书》等相关合同文件签署之日起5个工作日内向杭交所资金监管账户一次性支付首期租金、履约保证金、交易服务费等交易资金（以到账时间为准）。

4、同意经出租方申请之日起3个工作日内将承租方已交纳的交易价款全部划转至出租方指定账户。

5、若我方为承租方，我方明确知悉，出租方对本次租赁的业态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。承租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。承租方参与竞租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、消防等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，承租方承诺独立承担，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。如因租赁房屋证载的（地类）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，但出租方不作任何保证。承租方应充分了解上述情况，由此无法办理相关登记及其他行政审批等相关手续，承租方如有损失自行承担，出租方、杭交所不承担任何责任。本次涉及任何经营证照的办理费用由承租方自行承担。

6、若我方为承租方，我方明确知悉并接受房屋的规划用途、土地性质、产权情况等限制条件。承租方应当在开业前取得营业执照及相关的各类经营许可证，由于承租方无证无照经营行为造成出租方或第三方损失的，承租方应全额赔偿。出租方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由承租方承担。若由于出租方提供的资料和租赁房屋现状原因导致承租方不能通过相关登记、审批等手续的，出租方不承担任何责任。

7、若我方为承租方，我方知悉如因租赁房屋证载的（地类）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，但出租方不作任何保证。承租方应充分了解上述情况，由此无法办理相关登记及其他行政审批等相关手续，承租方如有损失自行承担，出租方、杭交所不承担任何责任。本次涉及任何经营证照的办理费用由承租方自行承担。

8、若我方为承租方，我方明确知悉解房屋的结构、装修、位置、环境、设施、物业及水电可供容量等现状，承诺承租后不得有噪音扰民等情形，后续租赁期限内若与周边居民、相邻租户发生纠纷，需自行处理、解决，出租方不承担任何责任。

9、若我方为承租方，我方未事先征得出租方书面同意，并未按规定向有关部门办理审批手续的，不得擅自改变房屋的结构和使用性质，不能随意对租赁房屋进行装修或增设他物，不能破坏墙体结构、拆墙、移墙、开门等。若出租方书面同意，并经规划和消防等有关部门许可后，我方在不影响房屋结构的前提下，可以严格按照相关规定对承租房屋进行装饰。

10、若我方为承租方，我方承诺在租赁期内，租赁房屋未经出租方书面同意不得转租。如我方擅自转租的，转租行为无效。出租方有权单方面解除《房屋租赁协议书》收回房屋。

11、若我方为承租方，我方承诺与出租方权利义务具体以出租方提供的《房屋租赁协议书》（样本）为准。

12、我方同意交易标的成交后按以下标准交纳交易服务费：各年租金累计在800万元以下，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，交易服务费按各年租金累计额的1.5%计取。

13、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《房屋租赁协议书》及其附件等交易合同的或未按约定支付交易服务费、履约保证金及首期租金的；

（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（签字、盖章）：

 年 月 日