**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市上城区紫阳街道太庙巷9号场地（紫阳街道非文保地块3#）3年租赁权（标的编号：HJS2022ZL1074），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《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》、《场地租赁合同》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《场地租赁合同》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、首期租金全部划转至出租方指定账户。

5、我方知悉并承诺：

（1）本次租赁场地无产权证。根据《市委办公厅、市政府办公厅 关于印发<中山南路美食夜市一条街规划>的通知》和《划拨（使用）土地使用协议书》，租赁场地规划用途为公共服务设施用地，土地性质为划拨。根据上城区治理城市交通拥堵工作领导小组办公室的《2022年度上城区治理城市交通拥堵工作专项目标任务分解（征求意见稿）》，租赁用途为临时停车场。承租方明确知悉并接受场地无产权证、上述资料载明规划用途为公共服务设施用地，土地性质为划拨等情况。出租方对于租赁用途的要求仅系按照《2022年度上城区治理城市交通拥堵工作专项目标任务分解（征求意见稿）》的设定，不构成出租方对于满足该租赁用途的任何实质或预期承诺。承租方须在承租前自行对租赁场地进行全面了解，并对租赁期间用于停车场经营所需的各项审批条件和规定进行充分自核，承诺在取得相关审批、行政许可后进行改造施工、运营。

（2）承租方参与竞租的行为即表明承租方对上述事宜已作充分的预判和决策，无论因何种原因导致停车场无法取得相关申请、许可（包括场地规划用途和场地既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续改造施工、运营的各项经营风险，承租方承诺均有其独立承担，出租方就上述事宜不承担任何形式的赔偿或补偿责任。

（3）承租方自行负责办理营业执照等相关手续和支付相关费用，出租方对承租方办理政府有关部门批准的执照、证书或许可证等手续提供必要的支持和协助。

（4）承租方需根据出租方设计要求及场地实际情况，委托具有相应资质的设计单位出具临时停车场设计方案，方案需经出租方书面审核通过，并按临时停车场申报流程按规定自行向住建、交通、消防、城管及其他主管部门办理审批和报备手续。未经相关部门审批及验收通过，承租方不得投入使用，停车证需以出租方名称办理。审批和报备相关费用均由承租方承担。

（5）承租方审批完成后需向出租方提交相关审批通过、报备完成的材料并取得出租方书面确认备案后方可进行停车场改造施工，承租方应根据相关规定完成停车场改造施工的相关行政许可并依法改造施工。停车场改造相关施工及采购费用由承租方承担。设备及材料等均需符合国家规定，并将设备及材料的相关证明资料交由出租方处备案。

承租方须确保临时停车场改造施工不会对周边建筑和公共设施设备造成影响或破坏，亦不得影响其他周边居民正常生活。如在实际改造施工过程中造成影响或破坏，应立即停止改造施工并及时予以恢复，如遇周边居民信访、投诉等，承租方为第一责任人，并需自行处理并承担相应法律风险，造成第三方损失的，应予以赔偿。如由此导致出租方受到任何第三方投诉、索赔或行政处罚、上级部门通报等的，概由承租方承担赔偿责任。即使承租方已事先将停车场改造方案报出租方同意或已向有关主管部门审批通过，承租方的赔偿责任仍不能免除。

（6）租赁场地仅用于设置临时停车场作为停车收费经营（政府大型活动临时停车除外），承租方在租赁期限内不得改变用途，不得变更经营范围，不得超范围经营，不得经营汽车维修、湿洗车及其他有损环境的业务等。否则，出租方有权单方终止合同、没收履约保证金，由此造成的一切损失，均由承租方承担。

（7）承租方应爱护并合理使用场地，因使用不当给出租方或他人带来损失，应及时修复并赔偿。如遇周边居民投诉等，承租方为第一责任人，并需自行处理并承担相应法律风险。如承租方拒不处理，出租方有权终止合同、没收履约保证金，无需作任何补偿。

（8）承租方应高度重视消防、安全和治安保卫工作，切实负责承租区域内消防、安全和治安保卫责任。在签订《场地租赁合同》的同时，双方另行签订《治安综合治理、安全生产责任书》。双方同意在租赁期内，如政府或出租方上级部门对消防安全，治安等提出新的要求时，承租方应无条件服从并配合，并签订新的《治安综合治理、安全生产责任书》。

（9）未经出租方书面同意，承租方不得将租赁场地挪作他用，不得转租（包括但不限于直接转租或以招商、合作、合营、参股成立公司等形式）、转借或转让他人使用，不得将租赁场地抵押给第三人或设置任何权利负担，或以其他形式改变租赁场地约定用途，如有以上情形，出租方有权终止合同、没收履约保证金，无需做任何补偿。

（10）承租方负责对承租区域内投保相关保险（包括但不限于：公众责任、相关财产险等），承租方应保证出租方作为共同受益人，且在租赁期限内保险均有效。

（11）为解决周边居民停车难问题，承租方需提供一定数量车位作为周边居民夜间错峰时间段停车使用，具体事宜双方另行协商。

（12）承租方严格按照《杭州市机动车停车场（库）建设和管理办法》及相关规定进行运营、维护和管理。

（13）承租方在国家的法律、法规及相关管理规定的前提下，合法收费。收费标准：根据《杭州市政府办公厅转发市物价局关于进一步完善杭州市区机动车停放收费管理实施办法的通知》（杭政办函【2014】101号）文件精神执行，如收费标准调整，按新的实施办法实行。

（14）在《场地租赁合同》约定的设计审批期内，承租方未能完成前述使用该租赁场地作为临时停车场地的改造施工、对外经营等所需的相关手续，如因出租方原因造成的，则《场地租赁合同》自设计审批期届满之日起即告解除，双方互不追究违约责任。如因承租方原因造成的，出租方有权终止合同并没收履约保证金。

因上述原因出租方和承租方双方解除合同的，承租方已付的交易服务费不再返还。

（15）承租方应在《场地租赁合同》解除之日起15日内向出租方交还租赁场地，出租方在承租方交还租赁标的物并结清相关费用之日起10个工作日内向承租方无息退还承租方已支付的租金、履约保证金，承租方应立即向出租方退还已开具的租金发票及保证金收据。若承租方逾期交还的，应按照首期年租金标准计算占有使用费。

1. 出租方与承租方的权利义务详见《场地租赁合同》样本。

6、同意按照如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。

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《场地租赁合同》的或未按约定支付首期租金、履约保证金和交易服务费的；

（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