**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**（杭州下沙高教园区学林街16号杭州师范大学下沙校区生活区10号学生公寓楼14号（门牌号16-14）房屋3年租赁权项目（标的编号：HJS2022ZL1355）**，现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《杭州产权交易所房屋出租交易规则》和《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、我方提交受让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到杭交所完成现场确认并签署《成交通知书》、《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同；并在《成交通知书》、《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同签署之日起3个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金（年租金）、履约保证金及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次日起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、我方知悉并承诺：租赁房屋招租用途为**不得与周边房屋的经营项目重复；经营品牌馒头店，不得使用明火、不得产生油烟；不排除学校因新冠疫情防控要求关闭生活区东门、西门的可能性。**承租方保证在该租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定和《杭州市市直机关行政事业单位房屋租赁合同》及其附件约定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用，且按相关规定依法办理开业的证照等审批手续，否则视承租方违约。

6、我方知悉并承诺：我方在该租赁物业内开展及经营其业务前，应向政府主管部门取得所有必要的执照、批准或许可证等，自行办理相关许可证及相关登记文件，承担由此产生的费用。我方确保该执照、批准或许可证在租赁期限内完全有效，及在各方面均符合该执照、批准或许可证的规定。并且，我方在该租赁物业的经营活动不得违反有关的法律、法规，必须确保其经营的合法性，否则，我方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

7、我方知悉并承诺：我方未事先征得出租方及按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变房屋的结构和使用性质。我方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，应事先征得出租方的书面同意，并按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行。其所有费用全部由我方承担，出租方不承担任何费用。

8、我方知悉并同意：租赁房屋无单独房屋所有权证，无法保证办理营业执照，由我方自行了解相关规定及承担可能存在的风险。拟出租房屋面积为测绘面积，与实际面积若有差异，以实际面积为准，成交的年租金及交易服务费不作调整。

9、我方知悉并承诺：在租赁期内，出租房屋不得整体或部分转租。如我方擅自转租的，转租行为无效。出租方有权单方面解除合同收回房屋。

10、我方知悉并承诺：本次租赁房屋原承租人已与出租方签订《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及附件确认租赁期限至2022年10月7日止。原承租人已承诺若未获得本交易标的的，须在租赁期到期之日起一周内腾空场地给出租方，若出租方未能及时清退原承租人的，我方同意等待租赁房屋的清退，直至交付止，同时，不提出任何附加条件或修改已签订的杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件。实际交付时，我方和出租方补签移交确认书，明确租期起始时间，租赁期以移交确认书上确定的交付之日起算，即出租方未能在起租日前交付租赁场地的，以实际交付之日起算租赁期限，自动后延为整个租赁期。

11、我方知悉并承诺：出租方与我方的权利义务及租赁房屋交付详见《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同。

**12、同意交纳按成交总价（3年年租金之和）4%的交易服务费。**

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）意向承租方提交受让申请并交纳交易保证金后单方撤回受让申请的；

（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《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易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