**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：

我方拟承租西湖景区商业网点（标段四）3年租赁权项目（标的编号：HJS2022ZL1590），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》、《在线报价实施办法》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、我方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《商业网点租赁合同》；并在《商业网点租赁合同》签署之日起 3 个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费、履约保证金及首期租金等交易资金（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首期租金、履约保证金全部划转至出租方指定账户。

5、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。承租方须在承租前自行对租赁商业网点进行全面了解，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（包括商业网点规划用途和商业网点既有结构、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，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。

6、承租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。承租方应确保该执照、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，承租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，承租方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

7、承租方保证在该租赁商业网点所规定的用途范围内，按国家规定依法经营，遵守公安、消防、城建、环卫、市政、工商、税务、卫生等部门的管理规定。自行负责办理相关手续和支付相关费用。

8、该出租商业网点的商业网点质量、面积、具体位置及水电状况均以该商业网点现场展示为准。

9、在租赁期内，承租方应合法经营，如有特殊情况征得出租方书面同意后，方可暂停营业。否则，承租方按照暂停营业的天数、以1000元/天为基准向出租方缴纳违约金，出租方有权从履约保证金中扣除。

10、承租方应做好门前三包，费用自负，同时负责临街的各项社会性工作及承担所发生的费用或物业管理费用等。

11、承租方严格遵守出租方及商业网点所在地物业管理部门制定的消防、治安保卫及其他管理方面的规章制度。

12、承租方经营中所需的一切货物、材料等，由承租方自行处理运输及仓储事宜。

13、承租方不得擅自将商业网点转租、转借他人或调换使用（政府要求行为除外）。

14、因西湖风景名胜区是国家5A级景区和世界文化遗产，承租网点位于景区范围内，承租方应教育工作人员自觉维护景区“窗口”形象，使用的经营设施必须符合风景去景观要求，自觉接受出租方和职能主管部门监督、管理和相关处理。承租方作为其经营范围安全的第一责任人，要充分考虑该经营范围内的安全，要根据与出租方签订的安全责任书落实好经营场所内的安全保卫工作，自觉接受出租方的监督管理，配合出租方及相关部门的业务指导、检查，对发现的问题，积极做好整改。若遇亚运会等重大活动，承租方服从景区统一安排，若因此致使承租方无法正常营业的，由承租方自行承担责任。

15、本次招租出租方与承租方的权利义务以《商业网点租赁合同》样本为准。

16、我方已知悉并同意本次单个租赁网点的成交租金按照其出租底价占整个标段出租底价的比例乘以整个标段总成交租金计算。

17、本项目成交各年累计租金在800万以下的，承租方须交纳成交各年累计租金2%计的交易服务费；成交各年累计租金在800万以上的，承租方须交纳成交各年累计租金1.5%计的交易服务费。

18、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《商业网点租赁合同》的或未按约定支付履约保证金、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（签章）：

 年 月 日