**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清波街道打铜巷地下停车库3年租赁权（标的编号：HJS2023ZL0196-1），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》、《停车库租赁合同》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《停车库租赁合同》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）地下停车库无产权证，出租方提供的权属证明为杭计投资（1999）644号《关于吴山地区开发建设指挥部对河坊街大井巷地区进行保护与改造的批复》、杭政函（2008）162号《杭州市人民政府关于杭州清河坊历史街区二期建筑保护实施方案的批复》，承租方明确知悉并接受停车库无产权证。出租方对于租赁用途的要求仅系按照杭政函（2008）162号《杭州市人民政府关于杭州清河坊历史街区二期建筑保护实施方案的批复》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停车库进行全面了解，并对租赁期间用于停车库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、行政许可后方可运营。

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（包括停车库规划用途和停车库既有结构、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。

（2）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。

（3）承租方需按停车场（非临时停车场）申报流程自行向住建、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，停车证须以出租方名称办理。审批和报备相关费用均由承租方承担。

（4）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运营。

（5）地下停车库仅用于设置作为停车收费经营，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。

（6）承租方应爱护并合理使用停车库，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。

（7）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《停车库租赁合同》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》。

（8）未经出租方书面同意，承租方不得将租赁停车库挪作他用，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，不得将租赁停车库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停车库约定用途，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。

（9）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。

（10）对于停车场可能出现的三种费用结算类型，约定如下：

①出租方内部人员固定包月车辆按照800元/月\*辆结算（具体数量以出租方统计实际数量为准）。

②经出租方确认同意的内部人员临停按照物价局审核单价计算，每季度由承租方提交结算清单报表经双方盖章确认后存档结算。

③打铜巷地下停车库目前有35个社会包月停车位（详见附图：打铜巷地下车库平面图、该35个包月车位仅限固定包月车停放）对外出租，出租方已向包月车车主预收取停车费用。出租方承诺未与包月车车主签订租赁协议，在本次公开招租前，出租方已通知包月车车主本次公开招租事宜且与包月车车主明确到期后不续租。出租方确认包月车位的租期最长不超过2024年1月13日，具体租期截止时间及租金收取情况详见出租方提供的附件清单《打铜巷地下停车库社会包月车到期时间清单》；上述35个包月车位按承租方接收地下停车库之日起至包月车租赁期满之日止与承租方按元/辆\*月（不到1个月的按实际天数并参照《打铜巷地下停车库社会包月车到期时间清单》）结算。若审批车位数量低于51个，包月车位结算部分车库总基数则以51个计算。承租方承诺成交后须继续履行包月车主停车权益至租期期满日，且承租方负责管理包月车停车事宜。

以上三部分费用凭出租方与承租方确认的结算单（须双方盖章）一并在次年应缴纳租金中扣除，租赁期最后一年凭结算清单15个工作日内据实结算。

（11）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。

（12）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。

（13）因项目涉及审批，给予承租方壹个月设计审批期，审批期计入租期且收取租金。

在《停车库租赁合同》约定的审批期内，承租方因自身原因未能完成前述使用该租赁场地作为停车库场地对外经营所需的全部审批手续，出租方有权终止合同并扣除首月（审批期）租金与履约保证金，并解除租赁合同；承租方应在合同解除之日起15日内向出租方交还地下停车库。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剩余租金，承租方应立即向出租方退还已开具的租金发票。承租方逾期交还的，应按照合同当年租金标准计算占有使用费。承租方逾期交还停车库的，除应依照合同当年约定租金标准支付逾期期间的租金等各项费用外，每天还应按照合同约定租金标准日租金的贰倍向出租方另行支付逾期占用费，直至承租方交还停车库或甲方收回租赁停车库之日止。

（14）出租方与承租方的权利义务详见《停车库租赁合同》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《停车库租赁合同》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）：

2023年 月 日