**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市滨江区迎春南苑78号商铺5年租赁权（标的编号：HJS2023ZL1036），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》、《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个工作日携带报名时上传的主体资格证明等相关文件原件至杭交所完成现场确认和签署《成交通知书》、《房屋租赁合同》；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、交易服务费、履约保证金和交易服务费等交易资金（以到账时间为准）。

4、同意杭交所经出租方申请之日起3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、若我方成为承租方，我方知悉并同意： 承租方对租赁房屋标注建筑面积数值无异议，承租方同意不因标注建筑面积与实测面积存在差异而以此为由要求出租方对租金等相关费用进行调整。

6、若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方不得对租赁房屋进行整体转让、转包、转租（未经出租方书面认可的承包经营、联营、合伙、合股、股权转让等均视为转租）、分租，不得以互换、借用等形式允许任何第三人使用。

7、若我方成为承租方，我方知悉并同意：意向承租方须在承租前自行对租赁房屋进行全面了解，并对其经营所需的各项审批条件和要求进行充分自核。意向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经营开设审批（包括房屋规划用途和房屋既有结构、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均由意向承租方承诺自行承担，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。

8、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁房屋以现场看样的现状为准，意向承租方确认在合同签订前已充分了解该房屋现状、实际使用情况、面积、经营业态、与周边房屋设施关联情况等全部状况，入户水、电等设施均由承租方自行解决；租赁期限内，若遇到出租方需统一安装水电设施、公共设施、污水检测疏通等情况时，承租方须无条件配合，不得以此阻扰并要求出租人减免租金、赔偿或补偿。

9、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期限内，承租方必须以本人身份办理工商登记和相关证照，承租方必须登记为经营者、负责人、法定代表人及实际控制人或者最终利益受益者。

10、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期限内，在承租未满6个月的，承租方不得提出提前退租；承租方在承租满6个月后可向出租方申请提前退租，经出租方书面同意后，承租方需支付相当于3个月租金标准（以解除合同当年的月租金为标准）的违约金。

11、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期限内，承租方应按照公安、市场监督管理、城市管理、生态环境、消防等职能部门的相关要求开展经营活动；如因违法违规行为累计被查处并拒不整改2次以上的，出租方有权单方解除《房屋租赁合同》，并要求承租方承担赔偿责任。

12、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期限内，如遇政府投资建设、民生工程实施、电梯加装等因素需对租赁房屋进行部分或全部征用的，承租方须无条件配合；受影响的面积在租赁期间可免收租金，但出租方不予承担任何赔偿或补偿责任，承租方也不得以此要求出租方给与任何赔偿或补偿；具体受影响面积以相关实施单位测量为准。

13、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期限内，承租方装修中不得改变房屋结构；不得破坏承重墙、剪力墙、配重墙、柱子及配套用房内一切可能影响房屋结构的建筑物体；不得增减楼梯或改变楼梯位置和方向；不得改变或覆盖消防通道门、消防箱、配电间、污水管道及消防设施的位置，且承租方需按国家消防安全条例规定对租赁房屋进行装修使用；如在后期检查中发现不符合以上规定的，承租方需无条件进行改造恢复；如租赁期内我公司对以上公共设施进行维修、检修的，承租方需无条件配合。

14、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期限届满，承租方需自愿无条件腾退交还房屋，承租方确认及同意放弃同等条件下的优先承租权。

15、若我方成为承租方，我方知悉并同意：如该房屋所在小区的物业服务企业要求承租方缴纳装修保证金，承租方应自行按物业服务企业要求缴纳装修保证金作为约束承租方进行规范装修的保证，出租方不干涉装修保证金缴纳事宜，且装修保证金不能冲抵租金、水电费等费用。如承租方出现违法违规装修的，装修保证金优先用于抵扣承租方造成的损失，不足部分由承租方继续承担赔偿责任。

16、我方与出租方的权利义务以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

17、我方同意按以下标准支付交易服务费：出租标的有二个及以上意向承租方报名且成交的，承租方须支付按首年一个月租金计的交易服务费；出租标的只有一位意向承租方报名且成交的，承租方须支付按首年半个月租金计的交易服务费。

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）：

 年 月 日