**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市钱塘区义蓬街道义隆路98号医疗住院部大厅药房商铺2年5个月租赁权项目（标的编号：HJS2023ZL1155-2），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《杭州市市直机关行政事业单位房屋租赁合同》；并在《杭州市市直机关行政事业单位房屋租赁合同》签署之日起 5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费、履约保证金、首年租金等交易资金（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年租金、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房屋进行全面了解，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，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、租赁房屋无单独不动产权证，其为浙（2016）杭州（大江东）不动产权第0001197号的一部分，证载用途为医卫慈善用地/医疗卫生，证载权力性质为划拨/自建房，证载权利人为杭州市萧山区第四人民医院，现杭州市萧山区第四人民医院已变更为出租方，不动产权证未变更；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、租赁房屋招租用途为：药房商铺，仅限药店（药品零售、特殊医学用途配方食品经营、健字号商品）。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。

8、承租方须承诺：保证自承租方签订《杭州市市直机关行政事业单位房屋租赁合同》及其附件之日起1个月内向出租方提供其有效的《药品经营许可证》及相关资质证件；保证自承租方营业之日起6个月内完成医保支付对接。若承租方未按要求提供上述许可及完成医保支付对接，视为违约，出租方有权单方面解除《杭州市市直机关行政事业单位房屋租赁合同》，履约保证金不予返还。

9、承租方须承诺：鉴于本次租赁房屋位于杭州市第九人民医院内部，承租方提供的经营业态必须符合出租方要求，同时租赁期间必须服从出租方的统一管理。在租赁期内，保证每日经营时间（7:30-20:00），全年无休,并提供24小时的应急药品购买服务（提供24小时服务电话并于20分钟完成服务）。

10、承租方须承诺：租赁房屋内所经营初始药品目录须服从医院的管理要求。为保证医院住院病人用药的安全，药店注射剂使用流程须按医院流程操作。做到进货渠道公开，价格公平合理。具有稳定的国谈药品采购渠道，目前经营国谈药品品种数按通用名计不低于国谈目录的50%，并提供计算机系统有实际库存的品种目录。

11、承租方药店医保内药品零售价与定点公立医疗机构医保药品执行相同的支付标准；非医保的药品零售价不高于浙江省药械平台集中采购的中标价或阳光平台采购最低价。所有药品必须明码标价，

12、承租方经营商品，如为浙江省集中招标采购目录内的中标品种，应严格按中标价销售；非中标品种，不得高于杭州市本级药店平均售价。

13、承租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。承租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。其所有费用全部由承租方承担，出租方不承担任何费用。

14、本次租赁房屋的装修、设计须符合医院整体设计风格。承租方须前往租赁房屋进行现场踏勘，设计方案须符合消防要求，建筑材料须符合环保要求。全部装修、设计方案由承租方提供，由出租方确认后方可实施。装修期间不得影响医院正常业务，装修、设计相关的所有费用均由承租方承担，出租方不承担任何费用。

15、在租赁期内，租赁房屋因不可抗力、城市规划或市政建设需要拆除、改造致使租赁合同不能全部继续履行或造成出租方损失的，出租方和承租方双方互不承担责任、互不赔偿。

16、出租方与承租方的权利义务及租赁房屋交付详见《杭州市市直机关行政事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同。

17、租赁期内，承租方有下列行为之一的，视为承租方违约。每违约一次扣罚500元并补偿招租方的相关损失；违约三次及以上的，招租方有权无条件终止本合同，并收回该房屋：

①擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用该房屋进行违法违章活动的；

②未经招租方同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且经招租方书面通知，在限定时间内仍未纠正并修复的；

③承租方擅自将房屋转租、转让、转借他人或调换使用的；

④逾期支付租金或水、电、电话等相关费用累计二个月以上的；

⑤不服从招租方及相关部门管理、不配合招租方接受政府部门检查且不及时进行整改的。

⑥承租方经营的商品，超出规定范围的；

⑦存在消防隐患，经检查指出后拒不整改的；

⑧招租方收到承租方服务质量、商品价格等相关投诉且投诉成立的。

18、承租方不得以招租方的名义从事经营活动，必须亮证经营。承租方的商品销售活动必须实行现货交易，不准开展预收款式的预售或代购、代销业务。

19、承租方必须承担其所聘用人员的劳保、医疗、伤亡、用工、计生、治安及福利等费用和责任。

20、租赁期间，租赁房屋发生的水、电、燃气、暖气、通讯、收视、互联网、卫生、物业管理费以及房屋、附属物、相关设施设备的日常维修费等所有费用，均由承租方承担，并直接向有关管理单位交付。

21、我方同意交纳成交总价（累计租金之和）4%计的交易服务费。

22、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《杭州市市直机关行政事业单位房屋租赁合同》的或未按约定支付交易服务费、首年租金、履约保证金的；

（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