**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市萧山区钱江世纪公园C区商业用房及C区地下停车场10年租赁权项目（标的编号： HJS2023ZL1531，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、我方知悉并承诺：

（1）同意在被确定为承租方之日起5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《房屋租赁合同》；并在《房屋租赁合同》签署之日起15日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费、履约保证金和首期租金（扣除装修免租期租金）等交易资金（以到账时间为准）。

（2）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和首期租金全部划转至出租方指定账户。

（3）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，自行办理相关的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。承租方承诺对上述物业权地类用途和租赁物业现状、设施及物业环境有充分了解，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。

（4）承租方知悉并承诺：在承租期内将引进具有一定规模、知名度的品牌商，开设便利店建筑面积不少于100平方米,咖啡馆建筑面积不少于120平方米,中式快餐建筑面积不少于250平方米，西式快餐建筑面积不少于300平方米，健身房不少于200平方米及其他休闲配套设施，引入的品牌需要有品牌证明或商标授权。承租方应于合同生效之日起8天内向出租方提交该租赁房屋的业态规划方案，方案中需明确引入的具体品牌、整体效果等。出租方对方案有否决权，承租方须在合同生效日起15天内与出租方确认业态规划方案，经出租方书面同意后方可实施。后续经营过程中，需引进新的业态、品牌等均需出租方书面同意。如未按时提交方案或提交的方案未经出租方同意开始实施的，承租方应进行整改更换，否则出租方有权解除合同。

（5）承租方知悉并承诺：承诺自本租赁合同生效日起3个月内将有不少于商业用房建筑面积的25%的商铺进场装修，9个月内不少于商业用房建筑面积的60%的商铺进场装修。如承租方未按计划完成的，出租方有权解除合同并要求承租方按房屋租赁合同11.3条约定进行赔偿。

（6）承租方知悉并承诺：承诺遵守有关房屋使用和物业管理条例，支持和配合出租方对楼宇的服务与管理，不得设立私人会所（包括实行会员制的场所、只对少数人开放的场所、违规出租经营的场所），如拒不合作导致损害的，出租方有权终止合同。

（7）承租方知悉并承诺：不得经营国家明令禁止的项目、服务或产品，不得将此房屋用于从事产生环境污染、噪音、扰民等项目，不得从事网吧、棋牌室、舞厅、旅馆等，不得用作危险物品的存储仓库，不得从事其他各项可能妨碍与危害公共区域及居住区正常秩序与作息的项目。承租方因对外经营所发生一切纠纷与法律责任由承租方承担，与出租方无关。

（8）承租方知悉并承诺：出租房屋本身以及经营所需的财产险、公众责任险、机器设备损坏险等由承租方负责投保，保险受益人须为出租方，承租方投保后应将保单交出租方备案。保险期限届满的，承租方应及时续保。因承租方未及时购买保险造成损失的，由承租方承担。

（9）承租方知悉并承诺：承诺在本合同有效期内，若出租方需要转让、抵押出租房屋的，承租方无条件配合，但出租方应保证承租方在本合同项下的权利义务不受影响，且租赁房屋的受让人须承担出租方在本合同项下的权利义务。

（10）承租方知悉并承诺：在租赁期限内，若承租方须对该房屋租赁场地进行装修、改建，须事先向出租方提交装修、改建设计方案，经出租方书面同意后，由承租方自行向政府有关部门报批，出租方可协助承租方向有关部门递送、呈交相关资料文件，但不对结果负责。审核通过后承租方进场装修前须与出租方签署装修管理协议，并遵照执行。装修结束后须按规定审报验收，验收合格后方能入驻。

（11）承租方知悉并承诺：转租和分租需出租方书面同意。承租方应将其与受转租人之间的租赁合同提交出租方备案，并以书面保证受转租人同意遵守、履行本合同项下的全部条款、条件，在受转租人违反本合同条款或大楼规章制度时对受转租人行为承担连带责任。

（12）本次租赁权公开交易出租方与承租方的权利和义务以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

4、我方同意按以下标准支付交易服务费：(1)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;(2)出租标的只有一位意向承租方且成交的，承租方须支付按首年半个月租金计的交易服务费。

5、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《房屋租赁合同》的或未按约定支付交易服务费、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）：

 2023年 月 日