**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟受让**（深圳市福田区同德路3号（现门牌号：同德路2号）荔湖大厦二楼209室3年租赁权项目（标的编号：HJS2023ZL1725）**，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》和《在线报价实施办法》和《杭州产权交易所在线报价交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目竞价活动。

2、我方提交受让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》、《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同；并在《成交通知书》、《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同签署之日起3个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金（半年租金）、履约保证金及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交易价款全部划转至出租方指定账户。

5、我方知悉并承诺：租赁房屋招租用途为：**商业、办公用房，不得经营餐饮、棋牌、足浴等娱乐扰民行业。**我方在租赁经营期间不得改变经营业态，未经出租方书面同意不得擅自改变、增加、扩大经营项目及范围，从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，不得有违法律法规或社会道德。否则视我方根本违约，出租方有权单方面解除已签订《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》并收回房屋，我方的履约保证金不予返还。

6、我方知悉并承诺：我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。我方确保该执照、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，我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，我方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

7、我方知悉并承诺：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承租方损失的，出租方和承租方双方互不承担责任、互不赔偿。

8、我方知悉并承诺：租赁期满，出租方有权收回全部出租房屋。承租方应将承租房屋及附属设施、设备交还出租方。承租方除对自行安装的设备在不损害房屋的情况下可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归出租方所有。

9、我方知悉并承诺：租赁期内，承租方不得有任何形式的转租、合租行为。如承租方擅自转租、合租的，其转租、合租行为无效。出租方有权单方面解除合同并收回房屋，承租方的履约保证金归出租方所有。

10、我方知悉并承诺：租赁房屋无单独房屋所有权证，无法保证办理营业执照，请承租方自行了解相关规定及承担可能存在的风险。拟出租房屋面积为测绘面积，与实际面积若有差异，以实际面积为准，成交的年租金及交易服务费不作调整。

11、我方知悉并承诺：租赁房屋若有搭建部分，搭建部分不在本次租赁范围内，以现场展示为准。租赁期间的房屋日常维修、维护等均由承租方自行负责。

12、我方知悉并同意：本次租赁房屋原承租人已与出租方签订《房屋租赁合同》确认租赁期限至2023年9月14日止。原承租人已承诺若未获得本交易标的的，须在租赁期到期之日起十日内腾空场地给出租方，若出租方未能及时清退原承租人的，我方同意等待租赁房屋的清退，直至交付止，同时，不提出任何附加条件或修改已签订的《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件。实际交付时，我方和出租方补签移交确认书，明确租期起始时间，租赁期以移交确认书上确定的交付之日起算，即出租方未能在起租日前交付租赁场地的，以实际交付之日起算租赁期限，自动后延为整个租赁期。

13、我方知悉并承诺：出租方与我方的权利义务及租赁房屋交付详见《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同。

**14、同意交纳按成交总价（3年租金之和）4%的交易服务费。**

15、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）意向承租方提交受让申请并交纳交易保证金后单方撤回受让申请的；

（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《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同的或未按约定支付首期租金、履约保证金及交易服务费的；

（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