**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

杭州市拱墅区新文路12号2幢房屋9年租赁权项目（标的编号：HJS2023NC1785），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》、《杭州产权交易所在线报价实施办法》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. 意向承租方须在受让申请截止前按出租方的要求提供《物业经营方案》（意向承租方须提供方案等材料壹式陆份且密封递交，其中壹份正本、伍份副本），《物业经营方案》须包含但不限于以下几个方面：

①承租方的注册资金、项目运营经验、财务运营情况、融资能力、负责人管理经验等情况；

②出租标的房屋所在板块整体情况调查、了解，对业态客群的研判及对项目定位进行必要分析；

③对出租标的规划布局、平面布局、招租计划等；

④出租标的房屋运营投资预算和投资回报分析；

⑤出租标的运营组织架构编排方案；

⑥出租标的装修意向；

⑦出租标的房屋不得引进负面清单内类别的业态。

出租方在信息披露截止时间前向经出租方确认并符合产业要求《物业经营方案》的意向承租方出具《现场勘察及物业经营方案符合确认书》。

取得出租方出具的《现场勘察及物业经营方案符合确认书》的意向承租方在信息披露截止日16时前根据《交易须知》要求完成报名程序。

4、同意在被确定为承租方之日起3个工作日内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》、交易记录及《房屋租赁合同》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内将交易服务费、履约保证金、装修保证金和首期租金一次性支付至杭交所指定账户（以到账时间为准）。

5、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、装修保证金和首期租金全部划转至出租方指定账户(户名：杭州新文股份经济合作社，开户行：联合银行祥符支行，账号：201000006105715)。

6、同意在租赁期内，承租方不得将出租房屋整体转让、转租给第三人。

7、同意整体改造和装修的内容：包括对承租房屋建筑的加固、公寓外围道路的改造、房屋外立面的改造、强电、弱电、消防、给排水等系统的改造、室外电梯的加装以及公寓公共部分和内部房间的装修，整体改造和装修设计方案须事先征得出租方书面同意，并由出租方负责向相关管理部门办理相关报批手续后方可施工。

8、同意整体改造和装修的要求：承租方必须有改造公寓楼所需的资源和能力，承诺投入公寓整体改造资金在600万元人民币以上。承租方的装修方案须报出租方书面同意，并由出租方负责向相关管理部门办理相关报批手续后方可施工。

出租标的房屋的内部装修不能改变房屋的原主体结构，如承租方未经出租方同意以及相关部门的批准就对租赁房屋实施装修改造，出租方有权要求承租人立即中止，由此产生的后果由承租方负责。

改造完成后，未经相关部门验收合格及出租方书面同意，不得使用。

1. 同意承租方须承诺投入公寓整体改造资金在600万元以上。如意向承租方在装修完毕后经第三方审计实际投入改造资金未能达到600万元以上的，租赁价格将在实际成交价的基础上，每 3 年一递增，在上一年租金的基础上递增 10 %至租赁期满。
2. 同意装修保证金30万元作为承租方装修租赁房屋安全和承诺投资额度的保证金。承租方在后续装修中存在不安全性，并有违规造成出租方损失的，其损失在收到出租方书面通知之日起五日内从装修保证金中扣除。承租方装修完毕后,出租方委托第三方对承租方的装修投入进行审计。该装修保证金在承租方装修完毕经相关部门验收合格及出租方书面同意后3天内无息返还。
3. 承租方承租房屋后，进行经营活动前，应取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求）方可经营，出租方可根据实际情况提供必要的协助，相关费用均由承租方承担。承租方承诺按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。

12、同意出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁合同》样本。

13、同意房屋交付以附件《房屋租赁合同》样本相关内容为准。

14、同意本项目承租方须交纳按首年租金的4%计取的交易服务费。

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成交通知书、《房屋租赁合同》的或未按约定支付交易服务费、履约保证金、装修保证金和首期租金的；

（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）：

 年 月 日