**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市拱墅区流水北苑5幢底层商场、6幢底层3室、7幢底层商场6室、7幢底层商场9室、9幢5#底层商场、10幢2单元1#底层商场房屋7年租赁权，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5个工作日内至杭交所现场递交承租申请材料，并至出租方所在地完成《商业用房租赁合同》的签署，承租方须在《商业用房租赁合同》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、履约保证金和首期租金等交易资金（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、装修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： 出租方对本次租赁的业态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、消防等因素在内），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、若我方成为承租方，我方知悉并同意： 承租方明确知悉并接受房屋的产权情况等限制条件，承租方在租赁房屋内进行经营活动前，如尚无经营许可证照的或未进行注册的，则应向政府有关部门申请经营所必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求）出租方可根据实际情况提供作为出租方的必要的协助，相关费用均由承租方承担。承租方应按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。若由于出租方提供的资料和租赁房屋现状原因导致承租方不能通过相关登记、审批等手续的，出租方和不承担任何责任。

7、若我方成为承租方，我方知悉并同意： 未经出租方书面确认同意，承租方不得擅自变更租赁用途，否则出租方有权立即终止《商业用房租赁合同》，并保留行使其他索赔的权利。未经出租方书面许可，承租方不得整体或部分转租、转借该租赁房屋，或通过合租、承包经营、授权经营、50%以上的股权转让等任何实际将租赁房屋交由第三方使用的行为。

8、若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方确认在签署《商业用房租赁合同》前对房屋权属已充分了解，并已经实地踏勘了该处房屋，认可按现状交付的租赁房屋本身即附属设施、设备处于能够正常使用状态，已满足承租方租赁房屋的各方面条件、符合承租方租赁房屋的目的。承租方同意以现状接收该租赁物业，包括：该租赁房屋的用途、位置、面积、环境、空间、高度、结构、朝向、平面布局、内部设施设备、水电可供容量、出入口通道和周边环境等实物状况。

9、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期内，因政府征迁或搬迁需要等原因导致出租方需收回或转让该租赁房屋，应及时通知承租方，但不视作出租方违约。

10、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁房屋的安全（如消防）责任在承租方，因使用不当造成的后果由承租方负责。在租赁期内承租方应安全经营，如在使用中发现安全隐患，应及时进行整改完善。凡在租赁期间内发生的消防治安等问题，一切经济损失、责任处罚均由承租方承担全部责任，并负责赔偿出租方的损失。

11、若我方成为承租方，我方知悉并同意：出租方和承租方的权利义务具体以出租方提供的《商业用房租赁合同》（样本）为准。

12、我方同意按以下标准支付交易服务费：（1）各年累计租金在800万元以下的，交易服务费按各年累计租金的2%计取。（2）各年累计租金在800万元以上的，交易服务费按各年累计租金额的1.5%计取。

13、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与出租方签署《商业用房租赁合同》的或未按约定至杭交所提交承租申请材料的或未按约定支付交易服务费、履约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