**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租萧山区盈丰街道济仁华庭、振盈华庭、佳宁华庭、盈瑞华庭小区商业用房10年租赁权项目，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《房屋租赁合同》；并在《房屋租赁合同》签署之日起10日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、履约保证金、交易服务费等交易资金（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）已知悉并同意：承租方已明确知悉并接受房屋的租赁用途，产权情况、性质等限制条件。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，出租方不承担任何责任。

（4）已知悉并同意：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。成交后要求承租方提供整体布局方案，经出租方审核通过后方可实施，房屋性质为商业。承租方应充分知悉该租赁房屋的权属情况。承租方承诺不因房屋权属问题向出租方主张任何权利；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。承租方将自行向政府部门或专业机构咨询工商、住建、安全、消防、环保、教育局审批、改造装修等证照审批、办理事宜。独自承担不能通过消防设计审查，及不能获得营业开设审批或后续因政策变化导致无法继续开业的风险。出租方对消防审查和证照审批给予支持和配合。承租方参与承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、消防验收等因素在内）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。

（5）已知悉并同意：出租方同意按房屋租赁合同第五条5.2约定对该租赁房屋进行转租和分租，转租和分租需出租方书面同意，如未经出租方同意擅自进行转租（未经出租方书面认可的承包、联营、合伙、合股、股权转让等均视为转租）、分租或以互换、借用等形式允许任何第三人使用的，经出租方查证属实的，出租方有权单方解除房屋租赁合同，并按房屋租赁合同11.5约定支付违约金。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、履行房屋租赁合同项下的全部条款、条件，在受转租人违反房屋租赁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。

（6）已知悉并同意：房屋出租时以现状交接，承租方已实地踏勘了该租赁房屋，对房屋的内外建筑结构、房屋质量、装饰装修、附属设施设备、围墙边界、周边环境、道路交通、区域规划及相邻关系等现状均已作了充分的了解，并无异议。

（7）已知悉并同意：承诺自觉维护场所内设施设备的正常运行，不得擅自增加场所内的用电及照明设备，不得对场所及附属设施进行擅自拆改，如遇问题应及时保修，因承租方原因造成的设施设备的损坏，承租方应承担全部责任；租赁期满后，承租方应在五天内将租赁期间添置设备设施等做好处理清运工作。

（8）已知悉并同意：承诺积极配合相关部门的管理，尤其对社区及街道的网格化管理应当无条件配合，如社区、街道或其他相关部门对承租方进行管理过程中，承租方不予配合次数超过3次的（包括但限于：不听从社区、街道等的劝阻；未完成社区、街道等具体整改要求），则出租方有权单方解除房屋租赁合同并要求承租方支付一万元作为违约金，且承租方应按照租赁合同约定予以腾退。

（9）已知悉并同意：配套用房项目物业由小区物业统一管理。

（10）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