**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

杭州市杭州市拱墅区方家花苑共10套商业房地产9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》、《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、同意在被确定为承租方之日起3个工作日内，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。承租方签署《成交通知书》、《房屋租赁合同》之日，其交纳的交易保证金扣除交易服务费后自动转为履约保证金及首期租金，不足部分在《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内补足，多余部分自动转为相应预缴租金。

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支付的款项全部划转至出租方指定账户户名：杭州方家埭股份经济合作社，账号：201000006112132，开户银行：杭州联合银行祥符支行)。

5、同意承租方不得将商铺整体转租，如有部分转租需求，经出租方书面同意后方可按约定转租。

6、同意承租方负责办理租赁房屋经营所需的或可能发生的所有申请报批手续，并应在取得所有必要的政府有关部门规定的验收合格证书（包括但不限于二次装修消防验收合格证书、环保批文及营业执照等）后方可正式投入商业使用。办理上述证照及许可批文所发生的一切费用由承租方承担。

7、同意承租方保证所租赁房屋仅作为其从事营业执照范围内经营活动的使用，并在开业前向出租方提交有关的法律文件，如营业执照、法定代表人身份证、法人委托书及其他有关文件。

8、同意承租方如需对房屋进行重新装修或增扩设备时，应事先征得出租方书面同意，并按规定向有关部门办理申报手续并批准后，方可执行（费用由承租方自理）。

9、同意承租方租赁该房屋需自行承担水、电、物业管理等相关费用，水、电费按日常使用数（计量）收费，承租方必须在每月规定时间内付清，否则出租方有权要求水电部门停电、停水，造成经济损失的由承租方负责承担，由此给出租方造成损失的，承租方还应承担赔偿责任。

10、同意承租方应尽量避免对招租商户进行较大的更替和调整。招租商户原则上不予清退，由承租方与招租商户签订相应的租赁协议。

11、同意承租方在承租期间，严禁将商铺进行整体转包、肢解分包，除出租方书面同意外，不得以成立控股公司或其他形式更换经营主体，若承租方违反约定，所造成的一切经济损失和法律责任全部由承租方承担，出租方概不负责。

12、同意一方根本违约的，守约方有权要求违约方支付200万元违约金且守约方有权解除《房屋租赁合同》。

13、同意在《房屋租赁合同》签订前或履行过程中，即使出租方曾同意承租方把该租赁房屋用于某些用途（含业态），但如政府、社区或环保、生产经营安全、城管、公安、卫生、消防等职能部门对用途（含业态）提出限制或其他要求的，承租方也需遵守这些限制和其他要求，否则也视为承租方违反租赁用途，且承租方不能以出租方曾同意等为由要求出租方承担任何责任，也不能要求减少或免除《房屋租赁合同》项下的包括支付租金等义务。承租方将租赁房屋用于《房屋租赁合同》约定用途以外的其他用途的，须经出租方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变租赁房屋用途的报批手续，出租方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由承租方承担。

14、同意如果承租方注册地址不是在拱墅区祥符街道区域内的，为税收落地等考虑，在出租方和承租方签订《房屋租赁合同》后三个月内，承租方应当在拱墅区祥符街道区域内设立一家持股不少于51%、注册资金不少于2000万元的项目公司，并由该项目公司概括受让承租方在《房屋租赁合同》及补充协议（如有）项下的权利义务，同时承租方为该项目公司在《房屋租赁合同》及补充协议（如有）项下的所有义务向出租方提供连带责任保证担保，保证期间三年。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。

15、同意房屋交付以附件《房屋租赁合同》样本相关内容为准。

16、同意出租标的成交的，杭交所有权向承租方按以下标准收取交易服务费：

（1）若只征集到一家意向承租方的，承租方须支付首年半个月租金计算的交易服务费；

（2）若征集到两家及以上意向承租方的，承租方须支付承租方支付首年一个月租金计算的服务费。

17、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、首期租金及预缴租金(若有)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