**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市滨江区荟创人才公寓商铺11号房屋3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3个工作日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》、《房屋租赁合同》；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、交易服务费、履约保证金、装修保证金（首年租金3个月）和交易服务费等交易资金（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： 出租方保证租赁房屋产权无争议，如承租方在房屋内开展经营活动前须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），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自行承担。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。出租方对于承租方办理政府有关部门批准的执照、批准证书或工商、税务登记相关的各种审批、手续等不作任何保证、不承担任何责任；如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，承租方承诺且同意不就此向出租方提出任何索赔。

6、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。意向承租方须在承租前自行对租赁房屋进行全面了解，并对其经营所需的各项审批条件和规定进行充分自核。意向承租方参与竞价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经营开设审批（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，意向承租方承诺自行独立承担，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。

7、若我方成为承租方，我方知悉并同意： 承租方使用房屋租赁合同范围内的商业用房，应严格遵守房屋租赁合同条款第二条租赁用途，不得单方面改变经营业态，也不得对所租赁的房屋进行转租，否则出租方有权解除《房屋租赁合同》。《房屋租赁合同》签订后，①承租方在该物业注册成立新公司的，承租方须为该公司100%控股股东， 若承租方是公司制法人的，承租方的法定代表人须同时担任该公司的法定代表人；若承租方是自然人的，承租方须同时担任该公司法定代表人；②承租方在该物业注册个体工商户的，承租方须为经营者本人，确认并遵守该房屋租赁合同的全部约定。《房屋租赁合同》中确定的承租方权利义务在该公司或个体工商户成立后全部由该公司或个体工商户承担，出租方、承租方及承租方注册变更后的该公司或个体工商户三方应该及时签署相应的变更协议，承租方作为《房屋租赁合同》的担保人，对该公司或个体工商户在《房屋租赁合同》项下的全部责任和义务承担连带责任担保。担保范围为该公司或个体工商户因《房屋租赁合同》项下产生的对出租方所有的义务与责任，包括但不限于租金、各种费用、违约金、赔偿金、出租方实现债权的费用（包括诉讼费用、律师费用、公派费用、执行费用等）、因该公司或个体工商户违约而给出租方造成的损失和其他所有应付费用。担保期限为自租赁合同签订之日起至租赁合同期满后三年止。如该公司或个体工商户拒绝确认的，则出租方有权立即解除该合同，收回房屋，并采取断水、断电等措施，追究承租方违约责任。

8、若我方成为承租方，我方知悉并同意：根据租赁房屋所在地块浙（2019）杭州市不动产权第0303759号的不动产权证载明，用途为城镇住宅用地，权利性质为出让。承租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，自行办理相关的许可证及相关登记文件，承担由此产生的费用。承租方应确保该执照、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。承租方承诺对上述物业权证证载的地类用途和租赁物业现状、设施及物业环境有充分了解，如因租赁物业证载的地类（用途）和租赁用途不一致而导致未取得前述执照、批准或许可证的，所有损失由承租方自行承担，出租方不承担任何责任。承租方应确保该执照、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。

9、若我方成为承租方，我方知悉并同意：本次租赁房屋质量、具体位置、现有交通组织、房屋面积和土地面积、门窗、水电表等以现场实际为准，交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物、构筑物的完好。

10、若我方成为承租方，我方知悉并同意：如在租赁期内，政府要求拆迁拆除租赁房屋的，承租方须无条件完全同意，且不属于出租方违约，并不得要求出租方承担违约赔偿责任。

11、若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方从事的各项活动均须符合国家法律、法规的规定，不得经营不符合环保要求、存在消防安全隐患的经营项目。承租方应遵守当地政府有关物业使用和物业管理的规定。租赁期限内，在未征得出租方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未批准前，承租方不得擅自改变租赁用途。

12、若我方成为承租方，我方知悉并同意：本次招租房屋交割前所涉及标的拖欠的各种费用（不限于物业服务费、水电费等）由出租方承担。意向承租方需在提出承租申请前自行了解标的配套用房水电情况。租赁期满、完成交房后才能办理退房屋履约保证金无息退还手续。

13、若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方承租后未满6个月的，承租方不得提出退租。满6个月后，承租方因自身原因可向出租方提出书面退租申请，经出租方同意后方可实施，承租方须和出租方签订《终止房屋租赁合同书》。同时，承租方须向出租方支付以当年租金计算的2个月租金作为违约金，租金按实结算。

14、若我方成为承租方，我方知悉并同意：装修保证金不能冲抵租金、物业服务费、水电费等费用，仅作为约束承租方进行规范装修的保证，装修完毕经出租方与物业公司验收合格后无息退还。如承租方出现违法违规装修的，装修保证金优先用于抵扣对出租方造成的损失，不足部分由承租方继续承担赔偿责任。

15、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁期限内的物业费由承租方自行承担，租赁房屋交房时，承租方应向出租方委托的物业管理公司交纳相应的物业管理费。租赁房屋2024年度物业费为3元/月/㎡（含公共能耗费）；租赁期限内，如有调整物业费（能耗费）的，按调整后物业收费标准执行。租赁期内产生的水、电、物业服务等各项费用由承租方自行承担、自行按时向出租方（或出租方委托的单位）缴纳，水电费价格暂按人才公寓现有价格执行（目前水为2.9元/吨，电为0.6元/度，每月抄表收费），如有调整按调整价格执行。承租方安装广告牌、标示标牌、空调等设施设备的，需首先向出租方报备同意，服从物业管理规定，不得影响毗邻物业和他人正常生活、经营；政府或行业部门如有要求须办理审批或备案等手续的，需遵照执行。

16、我方与出租方的权利义务以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

17、我方同意按以下标准支付交易服务费：（1）若本次交易标的租金高于出租底价成交的，我方须支付按首年一个月租金计取的交易服务费；（2）若本次交易标的租金以出租底价成交的，我方须支付按首年半个月租金计取的交易服务费。

18、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》的或未按约定支付首期租金、履约保证金、装修保证金和交易服务费的；

（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）：

 年 月 日