**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市余杭区中泰街道绿城桃花源黄龙度假酒店康体中心部分房屋4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《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、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《成交通知书》、《物业租赁合同》；并在《物业租赁合同》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、首期租金等交易资金（以到账时间为准）。

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已交纳的首期租金、履约保证金全部划转至出租方指定账户。

5、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《成交通知书》、《物业租赁合同》；并在《物业租赁合同》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、首期租金等交易资金（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首期租金、履约保证金全部划转至出租方指定账户。

（3）承租方已知悉该招租标的（以下简称“物业”）的权属、性质、规划、现有装修、附属设施、设备状况等基本情况，认可该物业的现状且同意按物业及设施的现状承租使用，并确认该物业可以实现其承租使用和经营的目的，合同履约期间不得擅自改变规定的使用用途或经营品牌。

（4）承租方如需以其他主体作为实际经营主体的，应当事先获得出租方同意，且各方签署补充协议后方可变更物业经营主体，且承租方须自行办理经营许可等审批文件，并独立承担责任。未经出租方书面同意，承租方不得将该物业转租、分租、转借给第三方或与第三方互换、合作使用房屋。

（5）承租方向出租方支付的租金不含酒店能耗费用（水费按照实际水表计费；电费按照实际电表计费；燃气费按照燃气锅炉表，按照酒店总能耗的5%比例进行结算，承租方每月10日前支付出租方）。

（6）承租方经营收入由承租方自行收取，相关风险与责任均由承租方自行承担，承租方与客户签订所有合同均需明确约定合同项下及相关法律债务、责任与出租方无关的条款。

（7）承租方须提供所经营项目的最低优惠结算价给予出租方以及桃花源全体业主；出租方已收取费用的年卡、月卡客户等，由酒店已收取的金额不与承租方做划分结算，《物业租赁合同》开始日前已经开始授课的课程，承租方承诺就该部分授课结束为止免费接待，不得另行向出租方客人收取费用，《物业租赁合同》开始日起所有收入归承租方收取。

（8）承租方装修不得改变租赁物业的主体结构。未经出租方书面同意，承租方不得对该物业进行任何扩建或改建、装修或改变该物业的外观及结构。承租方获准进行扩建或改建该物业、装修或改变该物业外观及结构时，应事先将设计图纸交出租方审批同意。承租方在租赁物业设立的店招、灯箱广告、外面广告等必须经过出租方书面批准后才能实施。

（9）租赁期间，承租方须负责物业区域范围内的消防安全，门前三包，综合治理和安全、保卫等工作，承租方应执行当地有关部门规定，承担相应责任，服从出租方监督检查。

（10）承租方必须于出租方交付物业之日起1个月内向符合法定资质的保险公司为该物业购买有关的保险，险种及保额按出租方和承租方的需求而定。承租方须于出租方交付物业之日起1个月内向出租方提交保险单复印件。

（11）《物业租赁合同》的第三年开始前，出租方对承租方运营状况进行评估，填写运营评估表，无运营资金风险，合同继续有效，若存在重大风险（如预收款课程剩余额度超过履约保证金2倍以上或发生群体性事件），出租方有权终止《物业租赁合同》。

（12）因《物业租赁合同》的签订和履行有关的相关税费，由出租方和承租方按国家规定各自承担。因出租场地而产生的所得税、房产税由出租方承担，承租方负责自行申报及缴纳因使用和经营物业所产生的各种税费。

（13）出租方与承租方的权利义务详见《物业租赁合同（样本）》。

6、本项目房屋交付以附件《物业租赁合同（样本）》文本相关内容为准。

7、同意按以下标准交纳交易服务费：**（1）本次交易有二个及以上意向承租方报名且成交的，按照各年累计租金的2%收取；（2）本次交易只有一位意向承租方且成交的，按照各年累计租金的1%收取。**

8、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、经纪会员的各项服务费，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《物业租赁合同》的或未按约定支付首期租金、租赁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）：

 2024年 月 日