**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长河街道聚才路239号4号楼的5-11层非住宅房地产租赁权，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》、《房屋租赁合同》；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》签署之日起10个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费（以到账时间为准）。

4、同意杭交所在《房屋租赁合同》签署当日，承租方交纳的交易保证金直接转为交易服务费，剩余部分（若有）由出租方在承租方完成租赁保证金的支付或收到承租方出具的履约保函后书面通知杭交所原路径返还承租方。

5、我方知悉并承诺：

（1）出租标的租赁保证金为首年的三个月租金，《房屋租赁合同》签署后10个工作日内直接支付至出租方指定账户，承租方应以现金方式支付或提供经出租方认可的杭州地区银行（或其分支机构）开具的保证金额为三个月租金的银行履约保函，作为承租方按合同约定履约的担保，包括但不限于担保承租方应付的租金、水费、电费、网络费、违约金及损失等各项费用。若租赁保证金为银行履约保函形式的，承租方需确保保函在租赁期限内始终处于有效期内；若保函期限无法覆盖租赁期限的，承租方须提前做好续期准备，或于过期前须延长保函期限。

租赁关系终止时，在《房屋租赁合同》终止条件全部成就之日起三十个工作日内，出租方将租赁保证金〔在按照租赁合同约定作出扣除（如有）后〕一次性无息退还承租方或将租赁保证金银行履约保函注销。

（2）出租方对于租赁业态的要求仅系按照整体经营目标设定，不构成出租方对于出租标的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，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核，意向承租方应自行负责办理、处理与经营及适用出租标的相关的营业许可、装修许可、消防验收、第三方协调等各项手续。意向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（包括但不限于房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，意向承租方承诺独自承担责任，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，意向承租方也不会基于此要求出租方承担任何形式的赔偿或补偿责任。

（3） 租赁期内，本出租标的运营所产生的水、电、燃气、网络等费用由承租方支付，按电表、水表、燃气表实际计量读数结算，电费价格根据浙发改价格【2021】362号文，由出租方按市场购电的基准电价上浮10%执行（含变压器铜铁损、线损等，每月电费单价按国网浙江省电力公司代理购电价比例作相应调整）；水费价格按4.7元/吨，由出租方收取。承租方应于收到出租方（或出租方指定的物业管理公司）缴费通知单后7天内支付各项应由承租方应承担之费用。租赁期限内，水、电及燃气使用费结算价格可按供电、供水、供气部门统一调整比例、时间作相应调整。

（4）出租标的租赁后，由承租方负责出租标的日常物业管理与服务，租赁期限内，承租方应合理使用租赁房屋及其附属设施，出租方仅负责房屋主体结构和幕墙玻璃的修缮（不含门窗、消防设施、给排水设施、配电系统、中央空调、管道、热水系统、公寓装修、其它附属设施设备、乙方自行装修、改造区域及安装的设施设备等维修、维保义务），其他均由承租方负责维护维修保养，具体详见《房屋租赁合同》样本。

（5）租赁期内，出租标的的公共物业管理费标准为租赁建筑面积每月每平方米人民币2.0元，含公共区域能耗、公用设施设备、电梯维护保养。

（6）租赁期内，承租方承诺一层大厅、客梯、货梯须与12—18层公寓（出租标的所在楼宇其它区域）共用，其中大厅使用区域不得超过现有大厅的50%，具体方案须经出租方同意。租赁标的范围、一层大厅使用区域及配套车位的保洁、序化、维护等由承租方自行负责及承担费用。

（7）5-11层结构已按12-18层平面分隔进行加固（但5-11层尚未分隔），承租方须承诺若需对平面进行重新调整或隔墙材料调整等需重新校核结构安全、按需加固。加固完成后应委托杭州市住房保障和房产管理局认可的安全鉴定单位出具房屋安全鉴定报告，报告结果应符合使用要求。

（8）12层及以上排水等均经过5-11层区域管井，承租方后续对5-11层装修分隔等不得影响12层及以上高区排水，5层与4层（已出租予第三方）的排水须采用同层排水，租赁期限内出现问题，承租方需自行与4层承租人协商解决。若后续改造排水的，必须保证12层以上房间的排水，因改造导致12层以上房间排水堵塞等，承租方应承担相应责任并配合出租方整改，相关费用由承租方承担。

（9）承租方须现场踏勘，清楚知道出租标的现场实际情况，包括但不限于现有业态、既有设施设备安装情况、空调安装条件、隔墙施工条件、给排水、配电容量等，相关工作开展和技术方案应尊重既成事实，若后续运营需要的设施设备安装、改造等均由承租方自行负责及承担费用，出租方仅按现状交付；如上述装修、改造、安装等涉及到目前已经使用方的，由承租方自行与涉及的相关方沟通协调。

（10）租赁期限内，出租方随同出租标的一并向承租方提供出租标的所在大厦一层大厅指定区域（大厅使用区域不得超过现有大厅的50%，具体方案须经出租方同意）及地下车库机械停车位42个（具体车位分布以附件车位图为准）；前述一层大厅指定区域及42个地下车库机械车位作为承租方出租标的的配套使用，由承租方负责管理及维修维护，且承租方须与出租方或出租方指定第三方签订安全责任书。

（11）承租方须承诺不对租赁标的外立面做任何形式的改动。

（12）本次出租标的5-11层用途要求为长租公寓并纳入杭州市保障性住房，承租方须遵守《杭州市保障性租赁住房租赁管理办法（试行）》、《杭州市住房保障和房产管理局关于做好保障性租赁住房租金管理工作的通知》等规定。

（13）出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁合同》样本。

4、本项目房屋交付以附件《房屋租赁合同》样本相关内容为准。

6、同意按以下标准交纳交易服务费：出租标的有二个及以上意向承租方报名且成交的，按首年的一个月租金计收（超过99万元的按99万元计收）；出租标的只有一位意向承租方报名且成交的，按首年的半个月租金计收（超过70万元的按70万元计收）。

7、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