**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

杭州企业产权交易中心有限公司：

我方拟承租杭州市上城区铁路新客站（杭州城站）广场北二、三层部分房屋租赁权（租期至2029年9月14日），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《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、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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、装修保证金（10000元）和首期租金等交易资金（以到账时间为准）。

4、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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、装修保证金和首期租金全部划转至出租方指定账户。

5、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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。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。

6、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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，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。并且，承租方在该租赁物业的经营活动不得违反有关的法律、法规，必须确保其经营的合法性，否则，承租方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

7、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得单方面改变经营业态，也不得对所租赁的物业进行整体或分割转让、转包、转租，承租方擅自采取上述行动的，出租方有权解除已签订的《房屋租赁合同》，没收承租方的履约保证金和装修保证金，且承租方应当按当年年租金标准的50%向出租方支付违约金。如因此给出租方造成损失的，承租方还应承担全部赔偿责任。后期如确需转租的，由承租方提出书面申请，经杭州市城市建设投资集团有限公司及出租方董事会审议决策后实施。

8、若我方成为承租方，我方已知悉并承诺不存在下述情况：出租方及各经营主体工作人员及其配偶、子女及其直接/间接控制的主体不得作为意向承租方参与相关房产竞拍。

9、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：出租方负责房屋原有遗留装修的拆除，承租方需自行负责租赁区域内的装修。承租方承诺对该租赁房屋实施包括但不限于漏水维修、空调设备加装、消防系统的改造及报验、水电改造、油烟系统改造等装修改造，使得该租赁房屋具备对外营业条件。具体改造要求详见《房屋租赁合同》附件3：租赁区域改造要求清单。

10、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：本次租赁权公开交易出租方与承租方的权利义务和房屋交付以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

11、本项目成交后，我方同意按以下标准支付交易服务费：（1）本次交易有二个及以上意向承租方报名且成交的，承租方须缴纳按首年一个月租金计取的交易服务费；（2）本次交易只有一位意向承租方且成交的，承租方须缴纳按首年半个月租金计取的交易服务费。

12、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、杭州企业产权交易中心有限公司的各项服务费，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《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、装修保证金和首期租金的；

（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）：

 年 月 日