**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市上城区清泰街486号一层（2）室部分房屋和二层（2）室部分房屋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《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：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》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》及相关合同文件签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、履约保证金和交易服务费等交易资金（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、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：出租方保证租赁房屋产权无争议，且拥有无可争议的处分权。承租方办理承租申请手续即视为已明确知悉并接受土地用途、房屋的规划用途、产权情况、性质等。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。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。

6、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：承租方必须在营业前自行办理开展经营活动所需的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，且自行承担相关费用。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，若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，承租方同意且承诺不因此提出任何索赔。

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及经营品牌，不得对所租赁的物业进行转让、转包、转租、转借、分租（未经出租方书面认可的联营、合伙、合股等均视为转租等擅自实施的行为），如承租方需要将部分建筑面积分租给第三方，须经得到出租方书面的许可。未经出租方事先书面许可，承租方实施分租租赁场所或许可任何第三人使用租赁场所等上述行为时，自该行为做出之日起至该行为终止之日止，每一日应向出租方支付转租租金差额或分租租金差额，并加付按转租年租金或分租年租金的0.1%作为每日违约金（出租方也可选择按承租方应缴纳年租金的0.1%作为每日违约金）。如承租方擅自转租、转让、转包、转借超过15日未改正的，出租方除可依上述约定收取违约金外,还有权解除《房屋租赁合同》并立即收回房屋，同时没收履约保证金。

8、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：当本租赁房屋发生产权转移时，承租方同意放弃优先购买权并同意解除《房屋租赁合同》，承租方须在出租方规定的时间内搬离租赁房屋，租金按照实际居住的天数计算，多退少补。承租方装修租赁房屋须经过出租方同意，《房屋租赁合同》因出租方原因提前解除或终止时，按房屋装修的残值为参考给予承租方适当补偿，但如因承租方违约导致《房屋租赁合同》提前解除或终止，或者《房屋租赁合同》期满终止的，出租方不给予任何房屋装修补偿，承租方须自行承担全额装修费用。

9、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：承租方不得经营餐饮及扰民行业，不得擅自改变房屋的用途，需依法经营。

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承租方与出租方的权利和义务，以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

11、本项目成交后，若我方成为承租方，我方同意按以下标准向杭交所支付交易服务费：

（1）各年累计租金在800万元以下，按照各年累计租金的2%收取。（2）各年累计租金在800万元以上的，按照各年累计租金的1.5%收取。

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》的或未按约定支付交易服务费、履约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