**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：

我方拟承租杭州市邻居中心花园店1层、2层农贸市场7年租赁权项目，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》和《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》及附件等交易合同；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》及附件等交易合同签署之日起10个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、履约保证金、装修保证金及交易服务费等交易资金（以到账时间为准）。

4、我方同意杭交所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、装修保证金全部划转至出租方指定账户。

5、已知悉：因承租方原因造成《房屋租赁合同》及附件非正常提前终止的，则出租方与承租方约定的装修免租期条款自动失效，装修免租期的租金承租方仍应当按照合同约定支付给出租方。

6、已知悉：承租方不得通过任何形式（包括但不限于委托运营、出租等）对租赁房屋进行整体转让、分租、转租，具体详见《房屋租赁合同》（样本）。

7、已知悉：基于租赁房屋系国有资产的特性，承租方同意自始放弃承租人优先购买权。即如在租赁期内租赁房屋遇有出售安排的，无论购买条件和有关情形如何，承租方均放弃主张优先购买权。如房屋出售给第三方，承租方同意将合同的权利义务由第三方继承并配合签署《商品房租赁权益转让协议》。该等处分系承租方充分知晓后的真实意思表示，不可撤销，且承诺不会实施阻挠出售等不当行为。如届时发生承租方违反本条约定及承诺行为的，将视为承租方严重违约，出租方有权单方解除合同。

8、已知悉：合同履行期间，承租方确因经营需要需新注册公司或变更合同主体的，并由拟变更后的公司作为租赁物业承租人的，承租方需向出租方提出书面申请，经出租方书面审核同意后办理合同主体变更手续签订相关补充协议。但承租方承诺在合同履行期内，仅申请一次主体变更，且新公司必须为承租方全资或控股公司，同时承租方承诺对变更后的承租人承担连带保证责任。

9、已知悉：本次租赁房屋所涉浙（2024）杭州市不动产权第0576925号的不动产权证：权利性质为划拨/自建房，用途为公共设施用地/配套公共服务设施，附记载明该宗地批准用途为公共管理与公告服务用地。承租方已明确知悉并接受租赁房屋的规划用途、产权情况性质等限制条件，承租方承诺不因此提出索赔。承租方对其租赁用途所需的相关审批、备案、办证等手续以及法律、法规、规章、政策要求均已清楚了解，对相应风险已知悉并自愿承担。若承租方需临时改变房屋(土地)使用性质，相关审批及手续由承租方自行办理，由此产生的费用由承租方承担。对于相关部门是否批准，出租方不作任何保证、不承担任何责任，承租方承诺不因此提出索赔。

10、已知悉：在租赁期间，承租方应无条件配合出租方为协议项下的农贸市场申请星级市场（四星及以上），按出租方要求积极准备申请所需相关资料、履行申请手续工作和提供评定四星及以上星级市场所需的环境条件。如在租赁期内因承租方原因未能申请成功的，出租方有权选择单方解除合同，收回房屋或没收履约保证金。

11、已知悉：本次房屋租赁权的交接，在出租方与承租方之间进行。具体如下：

（1）承租方按约付清交易服务费、履约保证金、装修保证金及首期租金后，由出租方通知承租方并将租赁房屋交付给承租方，承租方接到出租方书面通知后，须在五个工作日内办理交接手续。超过五个工作日未办理手续视同接受，出租方有权要求承租方按正常交付情况下承租方应当支付的费用支付相关费用。超过三十天承租方仍未办理交付手续的，则出租方有权解除本合同。

（2）出租方、承租方双方交付、接收该房屋时，应当签署一份移交确认书（详见《房屋租赁合同》附件），移交确认书应当载明交接日期及该房屋之状况；签署移交确认书或承租方已实际取得该房屋使用权（或取得房屋钥匙），则甲乙双方的交付、接收义务已经完成，租赁期限以实际交付之日起算。

（3）交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好。

11、本项目出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁合同》及附件等交易合同为准。

12、本项目承租方须交纳首年一个月租金计的交易服务费。

13、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《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、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