**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：

我方拟承租杭州市拱墅区青坤青亭商业中心69套房屋及58个车位5年租赁权，现做如下承诺：

1. 我方已认真阅读、知悉并自愿遵守杭州产权交易所《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、意在被确定为承租方之日起3个工作日内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》等相关文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》等相关文件签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、交易服务费、履约保证金等交易资金（以到账时间为准）。

4、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、履约保证金全部划转至出租方指定账户。

5、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁房屋不动产权证证载用途为商服用地/办公用房（其中青坤青亭商业中心3幢102室证载用途为商服用地/商业用房），意向承租方应对房屋权属性质、用途和权属资料可能对后续经营开展、获取审批许可等可能的不利影响作充分了解和预判，包括不能获得既定开设审批、无法办理租赁备案证、无法作为工商登记地址等风险在内，并明确知悉并接受房屋的规划用途、土地性质、产权情况等限制条件。承租方应当在开业前取得营业执照及相关的各类经营许可证，由于承租方无证无照经营行为造成出租方或第三方损失的，承租方应全额赔偿。出租方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由承租方承担。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，出租方不承担任何责任。

6、我方知悉并同意：承租方应按照本标的用途的约定，自行取得合法的营业执照等相关证件，并保证所租赁的房屋仅作为其从事营业执照范围内经营活动的使用。出租方对于租赁业态和经营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。承租方参与竞租的行为将被认为已作充分的预判和决策。

7、若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方在租赁过程中，如果要改变房屋设施中的系统、消防（包括水泵）、排水排污监控等设施设备的，包括对该等设施设备进行更新、改造的，必须向出租方提供政府相关职能部门审核意见资料。上述改变调整及房屋装修完工后，应通过消防部门及其他相关职能部门验收合格并将审批同意的书面意见批复报备出租方后，方可投入使用。

1. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方擅自改变房屋结构或在租用时因使用不当造成房屋或设施损坏的，承租方应立即负责修复并承担由此产生的一切经济损失。
2. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方在租赁过程中，应严格遵守杭州市关于商贸用房出租安全的相关规定。严格进行消防安全管理，并自觉接受出租方及相关主管部门的监督和管理。如因违反消防管理及治安管理的相关法规而被有关部门处罚或不慎发生消防及治安安全事故所导致的一切后果，均由承租方承担，出租方有权因此收回该房屋，且不承担责任。
3. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：如该批房屋及所属土地因社会公共利益或城市建设需要被政府依法征收的，承租方须在出租方发出通知之日起一个月内无条件退还该房屋，租金按实结算。
4. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方承租后，在租赁期间若对标的房屋存在与交付现状不符的装修，在退租后由本次承租方负责恢复，并以出租方认可的状态返还。
5. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：未经出租方书面同意，承租方不得擅自将房屋抵押、转租、转让、转借他人或调换使用，否则出租方有权立即终止合同并收回房屋且没收履约保证金，由此造成的损失均由承租方自负。
6. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：若承租方有装修需求的，在进场装修前根据租赁面积需缴纳1-3万元不等装修保证金（具体如下表）。装修保证金须在进场装修前由承租方一次性支付给出租方。装修保证金不能冲抵租金、综合管理服务费，仅作为约束承租方进行规范装修，不对房屋主体结构及相关公共部分进行违规拆改。本招租标的的装修设计方案必须经出租方同意后方可施工，经消防等相关部门验收合格提供书面批复意见并经出租方查验无违规情况后，出租方将装修保证金在一个月内无息归还给承租方。

|  |  |
| --- | --- |
| 租赁面积（㎡） | 装修保证金（万） |
| 0-50 | 1 |
| 50-100 | 2 |
| ＞100 | 3 |

1. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：除青坤青亭商业中心3幢102室物业费为6.1元/㎡/月（含能耗费0.6元/㎡/月），其余房屋均为5.6元/㎡/月（含能耗费0.6元/㎡/月），车位管理费80元/个/月，实际按项目物业公司收费标准执行，物业费由承租方向出租方缴纳，承租方向出租方支付租金的同时支付当期的物业费。

15、若我方成为承租方，我方知悉并同意：本次交易出租方和承租方相关权利义务及房屋交付以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

16、本次项目成交的，承租方须支付按首年租金一个月计的交易服务费。

17、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，先用于补偿杭交所及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，交易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》的或未按约定支付首期租金、交易服务费、履约保证金的；

（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