**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：

我方拟承租杭政储出【2018】58号地块项目（焦家村项目）C座裙房2-3层房屋9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《房屋租赁合同》及附件；并在《房屋租赁合同》及附件签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费、履约保证金、装修保证金、首期租金等交易资金（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：承租方有权根据经营的需要，对交付的房屋进行必要的装修、装潢及设备添置，其工程设计、施工和工程费用及各类报批费用由承租方承担。进行装修前期投入或/及正式进行装修施工前，承租方应取得相关审批许可，提供装修方案至出租方、物业管理方处备案，并与出租方签订《租赁房屋装修施工安全责任协议》及与物业管理方签署相关物业管理契约。承租方的装修行为不得对房屋结构产生任何影响，否则出租方有权拒绝。承租方如擅自进行装修的，出租方有权对承租方搭建的建筑及设施进行拆除，其所有责任和费用由承租方承担，出租方有权不予返还保证金或直接从该保证金中扣除承租方应向出租方支付的相关费用。如装修保证金不足抵扣的，承租方应在扣除之日起30天内予以补足。

6、已知悉：承租方未事先征得出租方、物业管理方和按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变房屋的结构、使用性质及原有消防设施设备点位和布局。承租方如需对房屋进行改造、搭建构筑物、装修、增扩设备或增加消防设施设备点位、调整应用布局时，应征得出租方、物业管理方和按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行装修，其所有相关责任和费用由承租方承担。合同终止后，出租方不予以赔偿。承租方如需在场地堆放货物，需出示堆放示意图及方位图向出租方、物业管理方征求同意，擅自杂乱堆放货物，出租方有权要求腾退整改，其所有责任和费用由承租方承担，出租方有权不予返还租赁保证金或直接从该保证金中扣除承租方应向出租方支付的相关费用。如租赁保证金不足抵扣的，承租方应在扣除之日起30天内予以补足。

7、已知悉：承租方取得相关资质（工商、消防、特许资质）后，方可投入装修施工，承租方未取得许可即进行装修的，由承租方承担相关损失；承租方装修施工后未通过相关资质验收的，由承租方自行承担装修费用及相应损失。

8、已知悉：租赁期间，租赁用途涉及需要办理工商审批、消防审批等相关行政审批手续的，应由承租方自行负责办理审批并承担审批手续所需相关费用，出租方不承担任何责任。承租方应充分了解上述情况，如因证载用途与租赁用途不一致无法办理工商审批、消防审批等行政审批类相关手续导致承租方确实无法使用的，承租方有权在合同签订日起三个月内申请解除合同。申请经出租方同意，并书面通知承租方后，双方另行签署房屋租赁解除合同予以解除。房屋租赁解除合同签署后，由出租方向承租方退还承租方已实际支付的全部租金，租赁保证金不予退还。超过上述期限的，承租方不得以无法办理审批手续为由要求解除本合同及相关责任损失赔偿。

9、已知悉：租赁房屋已完成竣工验收备案，尚未办理不动产权证，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。

10、已知悉：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。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（包括租赁房屋规划用途和租赁房屋既有结构、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，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。

11、已知悉：租赁期间租赁房屋不得转租。租赁期间承租方擅自转租的，出租方有权单方面解除《房屋租赁合同》并要求承租方承担违约责任。

12、已知悉：租赁期间，如遇政府重大活动、政府要求、供水安全保障或其他因素，承租方应无条件服从政府或出租方安排。因此造成的损失，由承租方自行承担，出租方不予以赔偿。

13、已知悉物业管理费：自合同签署次日起，由承租方自行与出租方委托的物业管理单位（杭州水务城市服务有限公司）签署物业管理协议并缴纳物业管理费，物业管理费标准按物业管理公司相关规定执行。

14、已知悉：在租赁期限内，租赁房屋内无独立水、电、燃气计量设备（分户水表、分户电表和分户燃气表）的，经出租方许可后，承租方可自行申报安装水、电、燃气分表并承担相应安装费用。承租方根据该独立表向出租方支付水、电、燃气费。若原租赁房屋内有分户水、电、燃气表计量设备的，承租方应当在交付时与出租方就水、电、燃气表的数量及读数进行确认。承租方应依照相关物业、相关机构和单位的付款通知单规定的时间和方式支付水、电、燃气费等（水电费根据物业付款通知单实缴，如遇国家价格上调，则相应上调）。

15、已知悉：《房屋租赁合同》约定的租期内，出租方提前六个月通知退租的，承租方无偿清退；承租方单方提出退租的，需提前六个月向出租方提出书面申请，经出租方同意并支付一定的违约金后方可退租，已付的租赁保证金不予退还，相关装修部分按《房屋租赁合同》第十条的内容确认。

16、出租方与承租方的权利义务以《房屋租赁合同》及附件样本为准。

17、已知悉：租赁房屋的交接：

（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，须在七天内办理交接手续。超过七天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。

（2）出租方若未能在约定时间前交付租赁房屋的，以实际交付房屋之日起算租赁期限，自动后延为整个租赁期。

（3）如承租方逾期付款，出租方有权延期交房，逾期付款超过10个工作日的，视承租方根本违约，出租方有权单方面解除已签订的《房屋租赁合同》，

（4）交付时按移交时的现状进行移交，不保证装修、装饰物的完好。

18、本项目房屋交付及承租方与出租方的权利义务以附件《房屋租赁合同》及附件文本相关内容为准。

19、本项目承租方须交纳首年一个月租金计的交易服务费。

20、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