**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：

我方拟受让**杭州市上城区解放路226号1幢部分房屋（实际门牌号：吴山路30号）5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、我方提交受让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、我方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》、《房屋租赁协议书》、《外包租赁单位安全责任书》等交易合同；并在《成交通知书》、《房屋租赁协议书》、《外包租赁单位安全责任书》等交易合同签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、履约保证金及交易服务费等交易资金（以到账时间为准）。

4、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交易价款全部划转至出租方指定账户。

5、我方知悉并承诺：租赁房屋招租用途为：**商业用房，与出租方经营范围内容不冲突（除网吧外的服务行业）。**我方保证在该租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定和《房屋租赁协议书》、《外包租赁单位安全责任书》约定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用，且按相关规定依法办理开业的证照等审批手续。

6、我方知悉并承诺：我方在租赁房屋内进行经营活动前，应自行负责向政府有关部门办理必要的营业执照、批准证书或许可证等全部审批手续(如法律法规等要求，包括但不限于：租赁房屋装修等建设工程所涉的消防设计和消防验收，公众聚集场所在投入使用、经营前的消防安全检查，工商审批，环保审批，历保审批等)，自行承担审批不能的风险，相关费用(包括但不限于：办理审批所需费用等)均由我方承担。我方承诺在未全部完成上述审批手续之前不得进行经营活动，完成全部审批手续后按照执照、批准证等证书或许可证的规定及本合同的约定进行经营活动。

7、我方知悉并承诺：在租赁期内，因不可抗力、城市规划或市政建设需要拆除、改造、征收征用租赁房屋，致使本合同不能继续履行，本合同自然终止，因上述原因终止《房屋租赁协议书》的，双方互不承担任何违约责任。

8、我方知悉并承诺：租赁期满或者合同解除后，已形成附合的装饰装修物及自行搭建房屋，出租方同意利用的，归出租方所有；不同意利用的，在不损坏房屋的前提下由我方自行拆除。因拆除造成房屋损坏的，我方应当恢复原状、赔偿损失。未形成附合的装饰装修物，出租方同意利用的，归出租方所有；出租方不同意利用的，由我方运走。若我方未运走，则视为我方放弃所有权，出租方可任意处置，处置费用由我方承担。

9、我方知悉并同意：租赁房屋无单独房屋所有权证，租赁房屋面积与实际面积若有差异，以实际面积为准，成交的年租金及交易服务费不作调整。租赁房屋若有超租赁面积搭建部分，搭建部分不在本次租赁范围内，以现场展示为准。

10、我方知悉并同意：租赁期内未经出租方书面同意，我方不得将该房屋部分或全部转租给他人。

11、我方知悉并同意：本次房屋租赁权的交付由出租方负责与我方进行。我方付清首期租金、履约保证金和交易服务费后，由出租方向我方交付租赁房屋，具体如下：

（1）原承租人获得交易标的的，承租方签订房屋租赁合同且按约付清首期租金、履约保证金、交易服务费后即视作出租方已完成租赁房屋的交付，起租日为承租方付清款项之日。

（2）原承租人未获得出租标的的，承租方付清首期租金、履约保证金后，由出租方负责清退并腾空租赁房屋，因清退并腾空租赁房屋时间难以确定的，出租方不承诺具体交付时间，承租方应同意等待租赁房屋的清退，直至出租方实际交付止，同时，承租方不得提出任何附加条件或修改已签订的房屋租赁合同且不追究出租方因上述原因导致逾期交付房屋的任何责任。在出租方向承租方实际交付房屋时，由双方补签移交确认书，明确租期和租金计算的起始时间。在双方签订房屋租赁合同后，若承租方等待接收房屋的时间已超过三个月且因客观原因出租方仍无法腾空房屋向承租方交付的，在房屋实际交付前承租方可要求终止房屋租赁合同，并要求退回已付的租金（不计息）、履约保证金（不计息），但交易服务费不予退还，承租方要求终止房屋租赁合同时，双方互不承担违约责任。承租方在不违反法律、法规的情况下自愿清退租赁房屋的原承租人的，出租方给予协助。

12、我方知悉并承诺：出租方与我方的权利义务及租赁房屋交付详见《房屋租赁协议书》及《外包租赁单位安全责任书》等交易合同。

13、**我方同意交纳按首年租金一个月计的交易服务费。**

14、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《房屋租赁协议书》及《外包租赁单位安全责任书》的或未按约定支付首期租金、履约保证金及交易服务费等的；

（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）：

 2025年 月 日