**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟受让**杭州市“文化两中心”奥体中心主体育场一楼裙房及地下一层、二层内部分房屋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、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》、《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》等交易合同；并在《成交通知书》、《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》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）。承租方应当在出租方通知的交付日前5个工作日内向杭交所指定账户支付第一计租年度租金（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、装修保证金及履约保证金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**文旅产业相关项目，本次租赁标的规划包含剧场演艺空间、融享阅读空间、轻餐集市空间、数字体验空间、非遗游艺空间、非遗文创售卖空间、临展空间等七大主要功能区块。**出租方在人员配置、场地使用率、剧场演出、活动策划、品牌宣传、配套服务、运营报告、经费管理8个方面作了详细要求：

**群文中心配套经营面积约为8190.63平方米：**

①剧场演艺空间：可变型多用剧场，可引进国内外知名度高、市场响应度好的优质剧目及新型演艺项目；

②融享阅读空间：开展读书交流、创意社交等活动，配套提供特色茶饮；

③临展空间：引进创意、先锋展览，装置艺术展等前沿潮流内容，吸引年轻群体打卡传播；

④轻餐集市空间：餐饮服务、休闲交流、文创售卖等；

⑤数字体验空间：引入潮流数字体验项目，打造数实融合新场景。

**非遗中心配套经营面积约为3379.88平方米：**

①临展空间：举办非遗专题展览、学术交流、非遗年货节等活动；

②非遗游艺活动空间：接待国内外各类旅游、研学、体验访客，以非遗元素结合轻餐茶饮，打造新型旅游体验产品；

③非遗文创售卖空间：为非遗文创产品研发引流，为传承人及保护单位提供非遗实物的展示营销平台。

我方应以出租方提供的《杭州市“文化两中心”项目运营需求》要求的人员、场次、数量等为准，对应空间开展运营。

6、我方知悉并承诺：“文化两中心”拟开馆时间为2026年12月，拟试运营时间为2026年10月，正式开馆时，运营面积场馆内容须满足出租方提出的开馆要求，避免出现空置，具体时间以实际情况为准。租赁房屋按移交时，按当时现状交付。 如因我方原因未能实现上述开业计划，每延迟一天，我方应向出租方支付当年（计租年度）租金万分之二的日违约金，出租方原因导致的除外。

7、我方知悉并承诺：根据租赁房屋持有的浙（2024）杭州市不动产权第0457576号《不动产权证书》中载明，权利性质为划拨/自建房，用途为文娱用地/非住宅，实际用途为体育用地。我方在该租赁物业内开展及经营其业务前，应向政府主管部门取得所有必要的执照、批准或许可证等，自行办理相关的许可证及相关登记文件，承担由此产生的费用。我方应确保该执照、批准或许可证在租赁期限内完全有效，及在各方面均符合该执照、批准或许可证的规定。我方承诺对上述物业权证证载的地类用途和租赁物业现状、设施及物业环境有充分了解，如因租赁物业证载的地类（用途）和租赁用途不一致而导致未取得前述执照、批准或许可证的，所有损失由我方自行承担，出租方不承担任何责任。并且，我方在该租赁物业的经营活动不得违反有关的法律、法规，必须确保其经营的合法性，否则，我方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

8、我方知悉并承诺：我方承租房屋前已对该处房屋的结构、装修、位置、环境、设施、物业及水电可供容量等现状进行全面了解。我方须在承租前自行对租赁房屋进行全面了解，并对其经营所需的各项审批条件和规定进行充分自核。我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经营开设审批（包括房屋规划用途和房屋既有结构、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，我方承诺独立承担，出租方、杭交所不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

9、我方知悉并同意：我方在报名时须出具《杭州市“文化两中心”招租标的运营需求承诺函》，详见出租方提供的《杭州市“文化两中心”招租标的运营需求承诺函》（样本）。我方保证在该租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定和本次《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》约定依法经营，经营活动不得扰民，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，否则视我方违约。

10、我方知悉并承诺：租赁期内，我方不得整体转租。我方招商落户业态项目应经出租方同意方可进驻，入驻商户不得转租。

11、我方知悉并承诺：租赁房屋若有搭建部分，搭建部分不在本次租赁范围内，以现场展示为准。租赁期间的房屋日常维修、维护等均由我方自行负责。

12、我方知悉并承诺：租赁房屋的移交在出租方和我方之间进行，我方按约付清交易服务费、履约保证金、装修保证金及首年租金后，由出租方负责向我方交付。本次《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》签订生效后，出租方根据运营空间工程建设进度及预留条件完成情况，将各运营空间移交给我方，具体移交条件和时间以出租方向我方发出的《杭州市“文化两中心”运营空间交付通知书》中载明的交付日期，为该运营空间的交付日。

（1）如我方逾期付款，出租方有权延期交房，因我方原因逾期接收的，出租方通知的交付日即视为交易标的已交接完毕，不再顺延。

（2）交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好。

13、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《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同。

**14、同意交纳按成交总价（5年年租金之和）4%的交易服务费。**

15、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）意向承租方提交受让申请并交纳交易保证金后单方撤回受让申请的；

（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《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件等交易合同的或未按约定支付首期租金、履约保证金、装修保证金及交易服务费的；

（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