**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租永康苑35幢4号（永康苑35幢1单元4号底商-1） 房屋3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》、《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、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《房屋租赁合同》；并在《房屋租赁合同》签署之日起3个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费、租赁保证金、首期租金等交易资金（以到账时间为准）。

4、我方同意杭交所在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、租赁保证金全部划转至出租方指定账户。

5、本次租赁房屋的交接，在出租方与承租方之间进行。承租方付清第一期租金、租赁保证金后由出租方在起租日前将租赁房屋交付给承租方。如承租方逾期付款，出租方有权延期交付，租期不顺延。

租赁房屋的原承租人获得本次租赁权的，按约定付清第一期租金、租赁保证金后，即视作出租方已完成本次租赁权的交付。（原承租人适用）

若承租方为原承租人外的其他人的，承租方应理解出租方在清退原承租人工作方面的复杂性。如果因出租方无法顺利收回租赁房屋原因导致延迟交付的，不视为出租方违约。承租方须无条件同意等待租赁房屋的腾退，直至交付止，等待期间不得要求退回已交的第一期租金、租赁保证金、交易服务费或修改《房屋租赁合同》。实际交付时，出租方与承租方补签《补充协议书》，明确租期起始时间等。租赁期以《补充协议书》上确定的交付次日起算，即以实际交付租赁房屋之次日起算租赁期限，自动后延为租赁期满，在此期间承租方如有损失，全部自行承担。（非原承租人适用）

6、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，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。

7、承租方将租赁标的物用于约定用途及业态以外的其他用途或业态的，须经出租方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变租赁标的物用途的报批手续，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。

8、承租方在租赁标的物内进行经营活动前，应向政府有关部门申请必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求），出租方可根据实际情况提供必要的协助，相关费用均由承租方承担。承租方应按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。

9、租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得擅自对租赁房屋进行转让、转包、转借、转租、分租（未经出租方书面认可的联营、合伙、合股、合作、承包等均视为转租）。一经查出，出租方可无条件收回租赁房屋。

10、出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁合同》（样本）。

11、我方同意交纳首年租金一个月租金计的交易服务费。

12、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、租赁保证金及首期租金的；

（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