**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**杭州市上城区东港嘉苑二区底商35号房屋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》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》及其附件等交易合同；并在《成交通知书》、《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件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首期租金、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**免餐饮，不得经营扰民业态。**我方在租赁经营期间不得改变经营业态，未经出租方书面同意不得擅自改变、增加、扩大经营项目及范围，从事的各项活动均符合国家法律、法规和有关规定，不得有违法律法规或社会道德。否则视我方根本违约，出租方有权单方面解除已签订《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》并收回房屋，我方的履约保证金不予返还。

6、我方知悉并承诺：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，自行办理相关许可证及相关登记文件，承担由此产生的费用。我方确保该执照、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。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。

7、我方知悉并承诺：我方未事先征得出租方及按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变租赁房屋的结构和使用性质。我方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，应事先征得出租方的书面同意，并按规定向有关部门办理审批同意。其所有费用全部由我方承担，出租方不承担任何费用。

7、我方知悉并承诺：我方须承诺在租赁期内负责所租房屋及附属设施日常维修工作，确保其完好，并承担发生的费用，若由于维修工作不及时造成后果的，则由我方承担一切责任。我方若与相邻承租户等周围单位产生矛盾，从而造成损失的，出租方不负任何责任，该损失由我方自行处理并解决。

8、我方知悉并承诺：租赁期满，出租方有权收回全部出租房屋。我方应将承租房屋及附属设施、设备交还出租方。我方除对自行安装的设备在不损害房屋的情况下可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归出租方所有。

9、我方知悉并承诺：租赁期内，我方不得有任何形式的转租、合租行为。如我方擅自转租、合租的，其转租、合租行为无效。出租方有权单方面解除合同并收回房屋，我方的履约保证金归出租方所有。

9、我方知悉并承诺：拟出租房屋面积为证载面积，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。

10、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。

**11、同意交纳按成交总价（5年年租金之和）4%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、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