**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：

我方拟承租杭州市拱墅区体育场路409号（2）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》、《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 个工作日内携带报名时上传的主体资格证明等相关文件原件至杭交所完成现场确认和签署《房产出租合同》、《物业管理合同》、《消防保卫安全责任书》及相关附件；并在《房产出租合同》、《物业管理合同》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、履约保证金、首期物业租金和首期物业管理费等交易资金（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物业租金、首期物业管理费和履约保证金全部划转至出租方指定账户。

5、承租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。承租方应确保该执照、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。并且，承租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，承租方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

6、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。若承租方需临时改变房屋（土地）使用性质，相关审批及手续由承租方自行办理，由此产生的费用由承租方承担。对于相关部门是否批准，出租方不作任何保证、不承担任何责任，承租方承诺不因此提出索赔。

7、承租方不得整体转租，出租方同意承租方分割后进行招商转租，但次承租方不得再转租。

8、承租方承租该房产后，安全、消防投入改造费用需自行承担，五年到期后均无偿归出租方所有，承租方不得擅自拆除、搬离或处置。

9、现租赁的17户租户未与出租方签订房屋租赁合同，承租方承租后需与17户现租户签订房屋租赁合同，租金不得高于现在的租金标准；出租方已收的租金由出租方与承租方按实结算，租赁房屋交付日后的租金由承租方收取。

承租方与17户现租户就房屋租赁合同的签订、房屋租赁合同的内容和租金标准等由承租方自行与该17户现租户确定，因此引起的争议、纠纷由承租方与该17户现租户自行协商解决、产生的责任由承租方自行承担，与出租方、杭交所、经纪会员无关。。

10、承租方承诺对现17户租户一年内不得以提高现有年租金等为由进行腾退。

11、意向承租方应当在办理受让申请前自行向出租方了解前述17户租户现有租金情况。意向承租方一旦报名即视为其已充分了解已租赁房屋的现有租金情况，并自愿承担一切交易风险。

12、承租方若需成立属地公司经营的，成立的公司须为承租方全资子公司。

13、承租方须分别与杭州市实业投资集团有限公司签订《房产出租合同》，与杭实物产发展（杭州）有限公司签订《物业管理合同》。成交总价的82%由杭州市实业投资集团有限公司收取并向受让方出具租赁发票；成交总价的18%由杭实物产发展（杭州）有限公司收取并向受让方出具物业管理类发票。

14、在租赁期间，承租方负责租赁房屋的防火安全、门前三包，综合治理及安全、保卫等工作，承租方应与出租方签订责任书，执行管理部门规定并服从出租方监督检查。对检查出来的隐患立即进行整改，否则承租方应承担全部责任。

15、在租赁期内，因不可抗力、整体规划、城市规划或市政建设需要拆除、改造导致承租方租赁的因政府决定收回该租赁房屋的，根据国家政府相关条例执行，承租方无经营损失赔偿权。

16、出租方与承租方的权利义务以《房产出租合同》、《物业管理合同》样本为准。

17、我方同意交纳首年物业租金和物业管理费之和一个月计的交易服务费。

18、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《房产出租合同》、《物业管理合同》的或未按约定支付交易服务费、首期物业租金、首期物业管理费、履约保证金的；

（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）：

2025年 月 日