**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**杭州市上城区解放东路18号市民中心8幢（H座）一层4号商铺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》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》、《承租户消防安全及社会治安综合管理责任书》、《关于租赁房屋交付的承诺函》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》、《承租户消防安全及社会治安综合管理责任书》、《关于租赁房屋交付的承诺函》等交易合同签署之日起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：**商业（餐饮配套服务）**。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《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。

6、我方知悉并承诺：本次租赁房屋配置的排烟管道、污水排放等设施，出租方不保证设备完整、功能正常可用。租赁期内我方如须新增设施设备、维修养护均由我方负责，且应符合市民中心区域内管理规范要求。我方在租赁期间享有租赁房屋所属设施的专用权。我方应负责做好租赁物及附属设施（含水、电、通讯、消防设施、房屋防水、卫生间、排污排水管道等）的安装、保洁、养护和维修，同时做好租赁房屋内专用设施的维护、保养、年审，并承担相应费用。我方应保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同本约租赁物归还出租方。出租方对此有检查监督权。

7、我方知悉并承诺：租赁期内，因不可抗力、城市规划建设发展需要，改造、拆迁我方租赁的房屋，致使不能继续履行或造成损失，出租方、我方双方互不承担责任、互不赔偿对方损失。

8、我方知悉并同意：在租赁期内，我方不得将房屋转租、转让、转借他人或调换使用。

9、我方知悉并承诺：租赁期内，水电费、物业费等因使用租赁房屋产生的一切费用均由我方自行承担。租赁期间我方将水电费、网络、电话费等相关费用自行缴纳给相应单位。

10、我方知悉并同意：租赁房屋中部分设施设备为原承租人自行加装，不在本次租赁范围内，租赁房屋的装修装饰、设施设备不以现场展示为准，以移交时现状为准。租赁期的水、电等设施由我方负责使用和管理，自行支付相关费用。

11、我方知悉并同意：本次租赁房屋无单独房屋所有权证，我方自行查询能否进行工商登记，申请营业执照。我方不得以房屋无法办理营业执照或任何其他许可证照为由，主张解除合同或要求出租方进行赔偿、补偿，由我方自行了解相关规定及承担可能存在的风险。拟出租房屋面积为测绘面积，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。

12、我方知悉并承诺：本次租赁房屋原承租人已与出租方签订《房屋租赁合同》及附件合同确认租期至2025年6月24日止。原承租人已承诺若未获得本交易标的的，须在租赁期到期之日起5个工作日内腾空场地给出租方，若出租方未能及时清退原承租人的，我方同意等待租赁房屋的清退，直至交付止，同时，不提出任何附加条件或修改已签订的《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》及其附件。实际交付时，我方和出租方补签移交确认书，明确租期起始时间，租赁期以移交确认书上确定的交付之日起算，即出租方未能在起租日前交付租赁场地的，以实际交付之日起算租赁期限，自动后延为整个租赁期（非原承租人适用）。

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》、《承租户消防安全及社会治安综合管理责任书》、《关于租赁房屋交付的承诺函》等交易合同。

14、**我方同意交纳交易服务费，交易服务费按照如下标准收取：**各年累计成交租金在50万（含）以下的，交易服务费按各年累计租金4%计收；各年累计租金超过50万元至100万元（含）的，交易服务费按各年累计租金3%计收；各年累计租金超过100万至在800万（含）的，交易服务费按照各年累计租金的2%收取；各年累计租金在800万元以上的，交易服务费按照各年累计租金的1.5%收取。

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、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《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》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