**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余杭塘路478号阮家桥公交停保基地8幢（辅助楼）1-3层部分、4层整层房屋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《房屋出租交易规则》、《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、我方提交承租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、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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《成交通知书》、《房屋租赁合同》及其附件；并在被确定为承租方之日起8个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、交易服务费和履约保证金等交易资金（已到账为准）。

4、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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履约保证金、首期租金划转至出租方指定账户。

5、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：《房屋租赁合同》签署时，承租方应自行与现场物业管理公司签署物业管理协议并缴纳物业管理费。

6、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：租赁房屋所属地块不动产权证证载权利性质为划拨/自建房，证载房屋用途为街巷用地/非住宅，所属地块不动产权证附记记载：该宗地批准用途为公交停保基地。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。意向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。意向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（包括但不限于房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，意向承租方承诺独立承担，出租方不对合同无法履行、投入成本、装修损失、经营预期收益等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

7、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：出租方保证租赁房屋产权无争议，但可提供的租赁房屋的权属资料仅限于不动产权证（证号：浙[2018]杭州市不动产权第0028046号）等（具体详见《房屋租赁合同》（样本）附件）。意向承租方应对房屋权属资料可能对后续经营开展、获取审批许可等可能的不利影响作充分了解和预判，包括不能获得既定开设审批、无法办理租赁备案证、无法作为工商登记地址等风险在内。

8、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：本次标的涉及房屋以实际交付时的现状为准。出租方房屋原为毛坯状态，现场现有可见租赁房屋的装修及设施设备部分不属于出租方投入，存在交付前因实际使用人/投入人对装修及设施设备进行拆除或破坏的可能，故租赁房屋装修及设备设施不以目前展示现状为准，租赁房屋移交时不保证装修、装饰物及设备设施的完好。意向承租方可向出租方索要项目图纸以了解房屋装修前的原始状态。且意向承租人知悉并认可，无论交付时的现状如何，对房屋交付时可能存在的除主体结构之外的质量问题和使用瑕疵所需的成本投入和周期均已考虑进招租底价，出租方不再安排修复或作其他投入。意向承租方应在竞租之前，自行至该房屋进行充分的踏勘与了解，并结合出租方的披露信息进行相关评估考虑。出租方对房屋的介绍与评价均为参考意见，不构成担保性约束。

9、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：如本次标的涉及房屋及所属土地因社会公共利益或城市建设需要被政府依法征收的或出租方重新规划用途须提前收回该处房屋（部分房屋）的，承租方须在通知之日起三个月内无条件退还该房屋，租金按实结算。

10、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：房屋租赁相关的双方权利义务将以出租方提供的《房屋租赁合同》、《物业安全管理协议》为准。意向承租方应在报名前详细阅读《房屋租赁合同》、《物业安全管理协议》样本所载条款，并确认对条款内容已全面理解无误。

11、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：意向承租方参与竞租的行为将被视为已经全面阅读并准确理解全部竞租文件，已认真充分踏勘、了解该房屋现状、设施及房屋环境等现状信息，对有关经营风险也已作出应有的充分预判和决策，且愿意接受《房屋租赁合同》、《物业安全管理协议》的全部条款约束，承诺履行有关承租方义务，并承担风险和责任。

12、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：租金中不包含任何租赁过程中可能产生的使用费用，包括物业费、水费、电费、电话费、网络费等常规发生的使用费用，也不包括将来可能发生的政府有关部门征收的、与使用该房屋有关的税、费等。该等使用费用均将由承租方自行承担。

13、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：若承租方未按照招租公告明确的期限足额支付首期租金、履约保证金的，则视为根本性违约。出租方有权单方面解除合同，另行招租。承租方已向杭交所交纳的交易保证金不予退还。

14、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：租赁期内，承租方未经出租方书面同意不得擅自转租，承租方确需转租的，应向出租方提出书面申请，由市城投集团审议决策。

15、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：因出租方合同备案管理需要，承租方签订完成《房屋租赁合同》并支付交易资金后，需在出租方通知的时间内前往出租方处签署《房屋租赁合同》水印版本。该合同的签订为合同备案管理需要，不影响前述起租日及交易资金支付时间的计算或确定，与通过杭交所签订的《房屋租赁合同》条款一致。

16、本项目成交后，我方同意按以下标准向杭交所支付交易服务费：

（1）本次交易有二个及以上意向承租方报名且成交的，承租方须缴纳按首年一个月租金计取的交易服务费；

（2）本次交易只有一位意向承租方且成交的，承租方须缴纳按首年半个月租金计取的交易服务费。

17、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、杭州企业产权交易中心有限公司的各项服务费，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》及附件的或未按约定支付交易服务费、履约保证金和首期租金的；

（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