**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候圣水韵大厦1-1室及201室房屋7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 5 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《房屋租赁协议书》；并在《房屋租赁协议书》签署之日起 5 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、履约保证金全部划转至出租方指定账户。

5、承租方明确知悉并接受房屋的规划用途、土地性质、产权情况等限制条件。承租方应当在开业前取得营业执照及相关的各类经营许可证，由于承租方无证无照经营行为造成出租方或第三方损失的，承租方应全额赔偿。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。

6、如因租赁房屋的用途与租赁用途不一致而需要办理相关审批手续的，由承租方自行负责办理，承租方予以协助，但出租方不作任何保证。承租方应充分了解上述情况，由此无法办理相关登记及其他行政审批等相关手续，承租方如有损失自行承担，出租方、杭交所不承担任何责任。本次涉及任何经营证照的办理费用由承租方自行承担。

7、承租方已自行了解房屋的结构、装修、位置、环境、设施、物业及水电可供容量等现状，承诺承租后不得有噪音扰民等情形，后续租赁期限内若与周边居民、相邻租户发生纠纷，需自行处理、解决，出租方不承担任何责任。

8、承租方未事先征得出租方书面同意，并未按规定向有关部门办理审批手续的，不得擅自改变房屋的结构和使用性质，不能随意对租赁房屋进行装修或增设他物，不能破坏墙体结构、拆墙、移墙、开门等。若出租方书面同意，并经规划和消防等有关部门许可后，承租方在不影响房屋结构的前提下，可以严格按照相关规定对承租房屋进行装饰。

9、在租赁期内，租赁房屋未经出租方书面同意不得转租。如承租方擅自转租的，转租行为无效。承租方有权单方面解除《房屋租赁协议书》收回房屋。如由此引起的经济损失由承租方自行承担，出租方不负任何责任。

①若注册成立新公司主体的，承租方应为新公司控股股东（即持有新公司50%以上股份不包含50%）。

②若注册成立新个体工商户的，承租方需为经营者本人,营业执照负责人应与承租方一致。

③在租赁合同履行过程中，承租方不得随意变更承租方与新的经营主体之间的关联性内容。

10、承租方装修中涉及动火、高空、有限空间等作业的必须先到相关单位办理许可证方可作业（动火、高空、有限空间作业按要求提供申请及作业方案），无相关许可不得私自作业。

11、为用电安全，建议承租方在承租物业内安装灭弧式智慧用电报警装置，费用自行承担。

12、承租方在租赁期间，必须遵守消防法、安全生产法等相关法律法规，并开展消防及安全生产知识教育，按标准配备齐全消防设备，熟悉了解消防设备的性能，掌握使用方法，定期检查、保养、维护消防器材。出租方将不定期对物业进行安全（消防）、疫情防控检查工作，承租方应给予积极配合

13、承租方在租赁期间需交纳相应的物业管理费，具体以实际物业公司收取为准。

14、意向承租方须承诺以下事项：①未被责令停业或破产状态；②财产未被重组、接管、查封、扣押或冻结；③最近三年在经营活动中未出现违法、违纪、违规以及不良信誉记录；④在生产经营活动中未出现重大安全责任事故；⑤近三年内承租方未与出租方及其关联企业（包括杭州市商贸旅游集团有限公司及杭州市商贸旅游集团有限公司的对外投资企业，含全部直接及间接参股企业）发生过合同争议纠纷、仲裁或诉讼。

15、出租方与承租方权利义务具体以出租方提供的《房屋租赁协议书》（样本）为准。

16、本项目成交承租方需支付首年一个月租金计收的交易服务费。

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、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《房屋租赁协议书》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