**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：

我方拟承租杭州市上城区御临云府底商24间房产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》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、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》、《房屋租赁合同》及附件等相关合同文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》及附件等相关合同文件签署之日起10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、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及履约保证金全部划转至出租方指定账户。

5、已知悉：因承租方原因造成《房屋租赁合同》及附件非正常提前终止的，则出租方与承租方约定的装修免租期条款自动失效，装修免租期的租金承租方仍应当按照合同约定支付给出租方。

6、已知悉：根据出租方提供的不动产登记清单载明，租赁房屋用途为商服用地/配套公建，权利性质为划拨/其他。如因租赁物业证载的地类（用途）和承租方的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，出租方予以协助，如因此需缴纳相关费用的，由承租方负责。承租方应充分了解上述情况，由此无法在市场监督管理局办理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。出租方不承担任何责任。

7、已知悉：基于租赁房屋系国有资产的特性，承租方同意自始放弃承租人优先购买权。即如在租赁期内租赁房屋遇有出售安排的，无论购买条件和有关情形如何，承租方均放弃主张优先购买权。如房屋出售给第三方，承租方同意将合同的权利义务由第三方继承并配合签署《商品房租赁权益转让协议》。该等处分系承租方充分知晓后的真实意思表示，不可撤销，且承诺不会实施阻挠出售等不当行为。如届时发生承租方违反本条约定及承诺行为的，将视为承租方严重违约，出租方有权单方解除合同。

8、已知悉：合同履行期间，承租方确因经营需要需新注册公司，并由新注册后的公司作为租赁物业承租人的，承租方需向出租方提出书面申请，经出租方书面审核同意后办理合同主体变更手续。但承租方承诺在合同履行期内，仅申请一次主体变更，且新公司必须为承租方全资或控股公司（如招租公告中对承租人注册资本有要求的，则新公司也应满足该等要求），同时承租方承诺对变更后的承租人承担连带保证责任。

9、已知悉：承租方可根据项目定位要求进行招商运营并实施首次转租（转租合同需在5个工作日内向出租方备案）。禁止承租方整体转租或次承租方进行二次转租。

10、已知悉：出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁合同》及附件等交易合同。

11、本次房屋租赁权的交接，在出租方与承租方之间进行。具体如下：

（1）承租方按约付清交易服务费、履约保证金、装修保证金及首期租金后，由出租方通知承租方并将租赁房屋交付给承租方，承租方应在出租方通知的期限内与出租方办理交付手续。出租方将租赁房屋交付给承租方即视为租赁房屋交接完毕。

（2）出租方若未能在约定时间前交付租赁房屋的，以实际交付房屋之日起算租赁期限，自动后延为整个租赁期。

（3）如承租方逾期付款，出租方有权延期交房，但租赁期限自上述付款截止之次日起算。

（4）交付时按移交时的现状进行移交，不保证装修、装饰物的完好。

12、本项目成交的，承租方须交纳交易服务费，计算标准如下：

（1）本次交易有二个及以上意向承租方报名且成交的，按照首年一个月租金计取；（2）本次交易只有一位意向承租方且成交的，按照首年半个月租金计取。

13、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《房屋租赁合同》的或未按约定支付交易服务费、履约保证金、装修保证金及首期租金的；

（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