**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虎山路489号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、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》及附件等相关文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》及附件等相关文件签署之日起5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、履约保证金等交易资金（以到账时间为准）。

4、同意杭交所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、若我方成为承租方，我方知悉并同意：租赁房屋证载用途为公共设施用地/管理用房，意向承租方在该租赁房屋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。承租人承诺对该租赁房屋的用途和租赁房屋现状、设施及物业环境有充分了解。承租人应确保该执照、批准或许可证在租赁期限内完全有效，同时在各方面均符合该执照、批准或许可证的规定。并且，承租人在该租赁房屋的经营活动不得违反有关法律、法规，必须确保其经营的合法性，否则，承租人将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

6、我方知悉并同意：承租方应自行办理经营许可等开业前的一切行政审批手续，因未能办理相关行政审批手续造成的责任及经济损失由承租方自行承担（因租赁房屋相关证件不齐全导致承租方无法办理的除外）；如在办理过程中，需要出租方提供现有资料的，出租方予以协助。承租方应按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行合法合规经营。

7、若我方成为承租方，我方知悉并同意：出租方对于租赁业态和经营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。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。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（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，承租方承诺独立承担，出租方不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

1. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方擅自改变房屋结构或在租用时因使用不当造成房屋或设施损坏的，承租方应立即负责修复并承担由此产生的一切经济损失。承租方添加的设施设备及装修，由承租方自行负责。
2. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：如该标的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标的房屋（部分房屋）的，承租方须在出租方发出通知之日起二个月内无条件退还该房屋，租金按实结算。
3. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：《房屋租赁合同》签订后，若承租方设立全资子公司或组建分公司经营的，须经出租方书面同意。承租方设立全资子公司经营的，出租方、承租方及承租方全资子公司三方签订相关协议后，《房屋租赁合同》项下承租方的权利义务可一并转让给承租方的全资子公司。承租方组建分公司经营的，出租方、承租方及承租方分公司三方应签订相关协议，作为付款、财务做账的依据。
4. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：如果该租赁标的存在有改变房屋交付时状态的装修的，则退租时须由本次承租方负责恢复原状，或以出租方认可的状态返还。
5. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：鉴于半山单元田园地块S42地块社会公共停车场项目有多家承租人，水电费按统一标准收取，电费0.9元/度，水费4.5元/吨，消防水费按年支付，均由出租方代收代缴。
6. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方不得将该租赁标的整体对外转租。该标的由承租方招商、运营，承租方提出分割转租的书面申请后需另行签订《同意转租协议书》，次承租人不得再次转租；同时承租方应将与招商、运营引进单位（次承租人）签订的合同及其合法经营信息、经营范围等相关材料报出租方备案，转租单项合同租赁期限不得超过主租赁合同期限范围，否则视为承租方严重违约。
7. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方在租赁过程中，要严格消防安全管理，并自觉接受出租方及相关主管部门的监督和管理。
8. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：大楼监控室及管理用房建筑内部地下室出入口作为停车场配套使用，管理用房承租方须配合做好停车场承租人的管理。
9. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：承租方需将该房屋一层部分面积打造为公共空间，定期对周边居民及景区游客开放，同时该房屋一楼的卫生间应满足公共需求对外开放。
10. 若我方成为承租方，我方知悉并同意：本次交易出租方和承租方相关权利义务及房屋交付以出租方提供的《房屋租赁合同》（样本）为准。

18、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；本次交易只有一位意向承租方报名且成交的，承租方须缴纳按首年半个月租金计取的交易服务费。

19、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，先用于补偿杭交所及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，交易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》的或未按约定支付首期租金、交易服务费、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）：

 年 月 日