**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市拱墅区运河大剧院地下一层配套用房10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《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》、《房屋租赁协议》及其附件等交易合同；并在《成交通知书》、《房屋租赁协议》及其附件等交易合同签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、租赁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、租赁保证金全部划转至出租方指定账户。

5、我方知悉并承诺：

（1）出租方对于租赁业态的要求仅系按照经营目标设定，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。

（2）承租方在租赁房屋后，因证载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，出租方予以协助，如因此需缴纳相关费用的，由承租方负责，出租方不承担任何责任。承租方应充分了解上述情况，由此无法办理工商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。若承租方需临时改变房屋（土地）使用性质，相关审批及手续由承租方自行办理，由此产生的包括土地收益金等在内的一切费用由承租方承担。对于相关部门是否批准，出租方不作任何保证、不承担任何责任，承租方承诺不因此提出索赔。

（3）承租方已明确知悉并接受租赁房屋的规划用途、产权情况、性质等限制条件，承租方承诺不因此提出索赔。承租方对其租赁用途所需的相关审批、备案、办证等手续以及法律、法规、规章、政策要求均已清楚了解，对相应风险已知悉并自愿承担。

（4）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，自行办理相关许可证及相关登记文件，承担由此产生的费用。承租方应确保该执照、批准或许可证在租赁期限内完全有效，及在各方面均符合该执照、批准或许可证的规定。并且，承租方在该租赁房屋的经营活动不得违反有关的法律、法规，必须确保其经营的合法性，否则，承租方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

（5）租赁期内，未经出租方书面同意，承租方不得擅自对租赁房屋进行转让、转包、转借、转租、分租（未经出租方书面认可的联营、合伙、合股、合作、承包等均视为转租）。

（6）因拱墅区桥弄街399号地上部分已投入使用，现招租为地下部分，可能与地上部分存在交叉界面，《房屋租赁协议》中相关未尽事宜由出租方和承租方双方另行商议并签订补充协议。

（7）因房屋提升优化改造后，面积有所调整，《房屋租赁协议》最终面积以房屋实测绘面积为准；房屋招租面积范围内的物业管理工作由承租方自行负责，相关费用由承租方自行承担。

（8）租赁期限为10年（5+5）模式，前五年期满，出租方根据承租方合同的履约情况、经济产值贡献度等进行综合评分，若承租方符合出租方要求的，则继续执行后五年；若不符合出租方要求的，出租方有权提前终止房屋租赁协议，不执行后五年租期。继续执行后五年的，出租方将对租赁资产重新启动市场评估，若届时租金评估价格高于第五年租金的，第六年租金按新评估租金标准计收；若低于第五年租金的，第六年租金仍按第五年租金标准计收。

（9）因具体商业布局未定，涉及排烟、排污、照明、弱电等商业需求配套提升，竞拍成交后，承租方向出租方提交提升改造方案，该方案经出租方和相关审批部门同意后，由出租方按照承租方提升改造方案实施。

（10）出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁协议》样本。

6、我方知悉并同意：（1）本次出租标的的交接，在出租方与承租方之间进行。承租方按约付清首期租金、租赁保证金和交易服务费后，方能要求与出租方办理出租标的的交接手续。如承租方逾期付款，出租方有权延期交付，租赁期限不顺延。

（2）交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好，出租方将出租标的移交给承租方即视为本次出租标的交付完毕。

7、同意按以下标准交纳交易服务费：**（1）出租标的有二个及以上意向承租方报名且成交的，承租方支付按首年一个月租金计的交易服务费；（2）出租标的只有一位意向承租方且成交的，承租方支付按首年半个月租金计的交易服务费。**

8、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》的或未按约定支付首期租金、租赁保证金和交易服务费的；

（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