**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟承租杭州市上城区杭海路1183号（原弘捷公司）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、意向承租方须书面承诺：

（1）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》、交易记录及《房屋租赁合同》等相关合同文件。承租方应自《成交通知书》、《房屋租赁合同》签订之日起5个工作日内将履约保证金、首期租金一次性支付至出租方指定账户（以到账时间为准），将交易服务费一次性支付至杭交所指定账户（以到账时间为准）。（《房屋租赁合同》签署当日，承租方交纳的交易保证金可冲抵交易服务费）。

（2）承租方不得将房屋转租，确需转租的，应向出租方提出书面申请，经出租方书面同意后，方可在租赁期内将该房屋部分或全部转租给他人。

（3）租赁房屋目前未办理权属登记，仅提供杭州市上城区人民政府九堡街道办事处确认的《权属情况说明》。承租方承诺对上述租赁房屋现状、设施及环境有充分了解，并承诺按租赁用途使用。为确保合法合规使用，承租方负责办理租赁房屋经营所需的或可能发生的所有申请报批手续，并应在取得所有必要的政府有关部门规定的验收合格证书（包括但不限于环保批文、消防许可及营业执照等）后方可正式投入使用。办理上述证照及许可批文所发生的一切费用由承租方承担。若由于出租方提供的资料和租赁房屋现状原因导致承租方不能办理上述证照及许可批文等手续的，出租方不承担任何责任，承租方如有损失自行承担。由于承租方无证无照经营行为造成我方或第三方损失的，承租方应全额赔偿。

（4）承租人承诺同意接受招租标的可能存在现状，包括但不限于：租赁标的处于由租户使用状态(如商铺、房2二楼三楼、房1二楼等)或部分处于空置状态，目前租赁标的的全部（也可能是部分）为已装修过或需要二次装修或租户已拆除已有装修状态，该租赁标的内的装修、设施、设备等可能有损坏不能正常使用，以及出租标的内尚可能存有租户的注册地址未迁移状态。成交后，现有租户的合同重签或现有租户不重签合同的清退等工作均由承租方负责处理，弘捷公司及出租方给予协助。

（5）承租方与其招租的租户所签的转租合同不得违反、超越租赁合同的规定，并应向出租方备案，未经备案的承租方与租户所签的任何合同、协议以及租户自行对外所签的转租、转借、转让合同，均不具有法律效力，由此产生的责任由承租方承担。

（6）承租方办理报名申请手续即视为已明确知悉并接受土地用途、房屋的规划用途、产权情况、性质等。

（7）承租方承诺同意2025年8月22日至本次租赁房屋实际交付之日的租金由出租方收取，实际交付日后的租金由承租方收取。

（8）配电房内设施设备为弘捷公司所有。成交后，承租方须在《房屋租赁合同》生效之日起5个工作日内向弘捷公司支付双方自行协商确认的补偿款项，弘捷公司将该配电房内相应设施设备移交给承租方，如弘捷公司有拆除或损坏，弘捷公司应按价赔偿给承租方。若协商不一致的，弘捷公司在10个工作日内将相应设施设备搬离。

（9）出租方与承租方的权利义务详见《房屋租赁合同》。

4、本次出租标的的交接，在出租方与承租方之间进行。具体如下：

（1）承租方签订《成交通知书》、《房屋租赁合同》并付清首期租金、履约保证金、交易服务费后，由出租方将租赁房屋交付给承租方。

实际交付时，由承租方和出租方签署《房屋移交确认书》，明确租期起始时间与租金及付款方式，租赁期以《房屋移交确认书》上确定的交付之日起算租赁期限。

承租方保证不违反法律、法规的情况下，做好移交期间租赁房屋的租户维稳工作及安全工作。承租方提出的任何附加条件或需要修改已签订的《房屋租赁合同》时，出租方不予支持。

（2）如承租方逾期付款，出租方有权延期交房。逾期付款超过7天，视承租方根本违约，出租方有权单方面解除已签订的《房屋租赁合同》，承租方已支付的交易资金不予返还。

（3）如确有特殊原因需要延迟移交标的的，出租方则另行通知承租方，租赁期限将相应顺延，以实际交付日起算租赁期限。

（4）交付按移交时现状进行，不保证装修、附属物、相关设施设备的完好。该现状亦作为合同期满后，双方交接的依据。除非经过出租方书面同意，否则承租方应将租赁房屋恢复至双方交接时的状态。

5、出租标的成交的，杭交所有权向承租方按以下标准收取交易服务费：

（1）若只征集到一家意向承租方的，承租方须支付首年半个月租金计算的交易服务费；

（2）若征集到两家及以上意向承租方的，承租方须支付承租方支付首年一个月租金计算的服务费。

6、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成交通知书、《房屋租赁合同》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