**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笕桥街道草庄景墅5 幢底商 1、2、3、4、5、6、7号房屋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7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。《房屋租赁合同》签署当日，承租方交纳的交易保证金冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金。

（2）同意剩余款项由承租方及出租方自行结算。承租方应自《成交通知书》、《房屋租赁合同》生效之日起5个工作日内将履约保证金、首期租金的剩余交易资金一次性支付至出租方指定账户（以到账时间为准）。

（3）同意杭交所在经出租方申请之日起5个工作日内将承租方已交纳的部分履约保证金（若有）全部划转至出租方指定账户。

（4）同意承租方不得对房屋租赁权进行整体转让；分散转让时转让合同必须报承租方备案。

（5）同意租赁房屋未办理房屋不动产权证。承租方承租房屋后，进行经营活动前，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（包括但不限于二次装修消防验收合格证书、环保批文及营业执照等）后方可正式投入使用。出租方可根据实际情况提供必要的协助，但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。

（6）承租方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（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出租方负责协助处理。

（7）承租方承诺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。

（8）其他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）如原承租方获得出租标的的，原承租方签订《成交通知书》、《房屋租赁合同》并付清首期租金、履约保证金和交易服务费等交易资金，自即视作出租方已完成出租标的的交付。

（2）如原承租方未获得出租标的的，承租方付清首期租金、履约保证金和交易服务费后，由承租方和出租方在起租日前签订移交确认书。原承租方和/或次承租方的合同转签以及到期不续租的清退等工作均由承租方负责处理，原承租方及出租方给子协助。承租方保证不违反法律、法规的情况下，做好移交期间招租房产的商户维稳工作及招租房产的安全工作。承租方提出的任何附加条件或需要修改已签订的《租赁合同》时，出租方不予支持。

（3）如承租方逾期付款，出租方有权延期交房，承租方每日按逾期额的千分之五向出租方支付违约金。逾期付款超过十日，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。

（4）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。

（5）交付按移交时现状进行，不保证装修、设施、设备的完好。

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