**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**杭州市拱墅区半山街道虎山路77号乐融里田园邻里中心2幢10层房屋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》和《房屋管理合同》；并在《房屋租赁合同》、《房屋管理合同》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、装修保证金等交易资金全部划转至出租方指定账户。

5、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：租赁房屋证载用途为公共设施用地/非住宅，不动产权证附记载明规划批建为居住区配套公共服务设施，据此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。承租方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。承租方应确保该执照、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，承租方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，承租方将承担因其不正当经营所造成的一切责任和后果。

6、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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。

7、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：承租方在租赁过程中，如果要改变房屋设施中的电气消防系统、消防（包括水泵）、排水排污监控等设施设备的，包括对该等设施设备进行更新、改造的，必须向出租方提供政府相关职能部门审核意见资料。上述改变调整及房屋装修完工后，应通过消防部门及其他相关职能部门验收合格并将审批同意的书面意见批复报备出租方后，方可投入使用。

8、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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。

9、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：承租方在租赁过程中，应严格遵守杭州市关于商贸用房出租安全的相关规定。严格进行消防安全管理，并自觉接受出租方及相关主管部门的监督和管理。如因违反消防管理及治安管理的相关法规而被有关部门处罚或不慎发生消防及治安安全事故所导致的一切后果，均由承租方承担，出租方有权因此收回该房屋，且不承担责任。

10、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：如该批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。

11、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：乐融里田园邻里中心水电费按实收取，公共能耗费及计量表差值费用（如水、电表二级计量方式，造成分表之和与总表计量间存在的差值部分）,由同级计量各用户（含承租方）按权重分摊。即差值分摊数=分表计量÷∑分表计量×（项目总表计量-∑分表计量）。其中，用电损耗分摊不得超过承租方实际用量的10%。

12、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：租赁期限内承租方按5元/㎡/月标准支付综合管理服务费，综合管理服务费每两年递增2%。出租方需对该项目进行装修改造，因此具体计费起始时间以另行签订的综合管理服务协议为准。

13、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：承租方需要按照《房屋租赁合同》（样本）约定，在进场装修前向租赁房屋物业公司一次性付清装修保证金人民币30000元。

14、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：未经出租方书面同意，承租方不得擅自对外转租该标的房屋。

15、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：承租方承租后，在租赁期间若对标的房屋存在与规划不符的装修，在退租后由本次承租方负责恢复，并以出租方认可的状态返还。

16、若我方成为承租方，我方已知悉并同意：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。。

17、我方已知悉并同意：承租方须缴纳按首年一个月租金计取的交易服务费。

18、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，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》、《房屋管理合同》的或未按约定支付首期租金、履约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