

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：

我方拟受让建国中路 104—132 号二层整体及一层部分房产租赁权（标的编号：HJS2020ZL1168），现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《杭州产权交易所国有资产交易规则》、《杭州产权交易所 020 交易指引》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、同意在被确定为承租方次日起 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《房屋租赁协议书》《安全责任书》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁协议书》《安全责任书》签署次日起 5 个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金（扣除免租期）、交易服务费和履约保证金等交易资金（意向承租方被确定承租方的，其缴纳的交易保证金转为交易服务费，多余部分（若有）依次冲抵履约保证金和首期租金（扣除免租期）。

4、同意杭交所经出租方申请次日起 3 个工作日内将承租方已交纳的交易资金全部划转至出租方指定账户。

5、（1）若我方成为承租方，我方知悉并承诺在租赁房屋内进行经营活动前，如尚无经营许可证照的或未进行注册的，则应向政府有关部门申请经营所必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求）出租方可根据实际情况提供作为出租方的必要的协助，相关费用均由我方承担。我方承诺按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。若由于出租方提供的资料和租赁房屋现状原因导致我方不能通过相关登记、审批等手续的，出租方不承担任何责任。

（2）若我方成为承租方，我方知悉出租方对于租赁业态的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。我方须在承租前自行对租赁房屋的实际情况进行全面了解，并对其经营所需的各项审批条件和要求进行充分自核，确认该房屋质量合格、主体结构安全，完全符合我方的租赁用途。我方参与竞租的行为将被认为已对上述内容作充分的预判和确认，无论因何种原因导致不能获得经营开设审批（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均由我方承诺自行承担，出租方不对我方后续提出的合同无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

（3）若我方成为承租方，我方知悉并承诺：租赁期内，未经出租方书面同意，我方承诺不转租、转借租赁房屋。

（4）若我方成为承租方，我方知悉并承诺：我方对所承租物业内所有物品（包括但不

限于装饰装修)进行商业保险,因任何原因发生损坏,由我方自行向保险公司申请经济赔偿,出租方不承担任何责任。

(5) 若我方成为承租方,我方知悉并承诺:租赁期间如遇政府规划拆迁,或其他不可抗力因素,我方应无条件服从,出租方不承担赔偿责任。同时服从市、区政府关于街面调整的要求。

(6) 若我方成为承租方,我方知悉并承诺:出租方与我方的权利、义务以出租方提供的《房屋租赁协议书》(样本)为准。

(7) 若我方成为承租方,我方知悉本次租赁房屋原承租人尚未搬离。原承租人若未获得本交易标的的,须按要求按时腾空房屋给出租方。我方理解出租方在清退原承租人工作方面的复杂性,如果因出租方无法顺利收回租赁房屋等原因导致延迟租赁房屋实际交付时间,不视为出租方违约。若出租方未能及时清退原承租人的,我方同意等待租赁房屋的清退,直至交付止,同时,不提出任何附加条件或修改已签订的《房屋租赁协议书》。实际交付时,我方和出租方补签移交确认书,明确租期起始时间,租赁期以移交确认书上确定的交付之日起至 2025 年 10 月 31 日。我方在不违反法律、法规的情况下自愿清退租赁房屋的原承租人的,出租方予以协助。在租赁房屋的清退过程中,我方提出的任何附加条件或需要修改已签订的《房屋租赁协议书》时,出租方不予支持。(非原租人适用)

6、我方同意按各年租金累计在 800 万元以下(含)的,交易服务费按各年租金累计额的 2%计取;各年租金累计在 800 万元以上的,交易服务费按各年租金累计额的 1.5%计取。

7、若非出租方原因,出现以下任一情况时,出租方有权扣除意向承租方交纳的交易保证金,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《房屋租赁协议书》的或未按约定支付交易价款的;
- (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