

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：

我方拟受让杭州南山路 262 号四号楼 1-3 层房屋 5 年租赁权项目（标的编号：HJS2021ZL0133），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、我方提交受让申请并且交纳交易保证金后，即视为已仔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、同意在被确定为我方次日起 3 个工作日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》、《商业类房屋租赁合同》等交易合同；并在《成交通知书》、《商业类房屋租赁合同》等交易合同签署次日起 10 个工作日内向杭交所指定账户一次性支付首期租金、交易服务费、履约保证金和装修保证金等交易资金（意向我方被确定我方的，其缴纳的交易保证金转为交易服务费，多余部分（若有）待《商业类房屋租赁合同》签署之日依次冲抵履约保证金、装修保证金和首期租金）

4、同意杭交所经出租方申请次日起 3 个工作日内将我方已交纳的交易价款全部划转至出租方指定账户。

5、我方已悉知并同意：租赁房屋位于南山路 262 号四号楼 1-3 层，目前空置状态，已取得持杭房权证上更字第 13632344 号房屋所有权证和杭上国用（2003）字第 000209 号土地使用证，证载规划用途为非住宅，土地证权利性质为划拨，用途为机关团体。本次租赁房屋为南山路 262 号的四号楼，目前尚未办理分证，权证证载面积为 576.52 平方米，现出租方自行对本次租赁房屋进行了面积测绘，经测绘租赁房屋面积为 600.36 平方米，出租方以测绘面积作为本次租赁的计租面积。若实际面积与上述计租面积或权证证载面积有差异的，以实际为准，但租金成交总价、履约保证金、装修保证、交易服务等均不作调整。租赁房屋的具体位置、房屋质量、房屋面积和土地面积等以现场实际为准。

6、若我方成为承租方，我方已悉知并承诺：本次租赁房屋的《国有土地使用证》，证载使用权类型为划拨，用途为机关团体。出租方对本次租赁的业态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。我方已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。我方参与竞买的行
为即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，我方承诺独立承担，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。如因租赁房屋证载的（地类）用途与租赁用途不一致而需要办理相关
审批手续的，由我方自行负责办理，出租方予以协助，但出租方不作任何保证。我方已充分
了解上述情况，由此无法办理相关登记及其他行政审批等相关手续，我方如有损失自行承担，
出租方、杭交所不承担任何责任。本次涉及任何经营证照的办理费用由我方自行承担。

7、若我方成为承租方，我方已悉知并承诺：本次房屋权证证载面积为 576.52 平方米，
若因出租方测绘所得的面积与权证证载面积不一致导致房屋使用过程中引起的一切纠纷或
损失，均由我方承担，出租方及杭交所不承担任何责任。若由此导致《商业类房屋租赁合同》
最终提前解除的，杭交所不承担任何责任，我方已付的交易服务费不予退还。如遇政府或其
他不可抗力因素要求恢复成权证证载面积的，我方保证无条件服从，出租方不承担赔偿责任，
同时我方保证服从市、区政府关于街面调整的要求。

8、若我方成为承租方，我方承诺：我方保证在开业前取得营业执照及相关的各类经营
许可证，由于我方无证无照经营行为造成出租方或第三方损失的，我方保证全额赔偿。出租
方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由我方承担。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。

9、若我方成为承租方，我方承诺：租赁期内，租赁房屋由我方自行管理并与出租方签
订涉及消防、治安、卫生、食品安全、装修管理、商户文明公约等相关物业管理规约并承担
相应的费用。我方需支付 5 元/平方米/月计算的物业管理费。

10、若我方成为承租方，我方承诺：我方不得单方面改变经营业态，也不得对所租赁的
物业进行转让、转包、分租、转租（未经出租方书面认可的联营、合伙、合股等均视为转租
等擅自实施的行为），或者以互换、借用等形式允许任何第三人使用。否则出租方有权解除
本合同，我方保证当按当年年租金标准的 50%向出租方支付违约金，出租方还有权没收我方
的租赁保证金及装修保证金。如因此给出租方造成损失的，我方还保证承担全部赔偿责任。

11、若我方成为承租方，我方承诺：《商业类房屋租赁合同》签订后，若我方以该租赁
物业为住所办理或变更新的营业执照，则出租方、我方及我方注册变更后的新经营方三方应
及时签署相应的变更协议，本合同项下的所有我方权利及义务应全部转由我方注册新成立
的经营方承担。我方保证就本合同项下的义务为新的经营方承担连带责任保证。

12、若我方成为承租方，我方知悉本次租赁权公开交易出租方与我方的权利和义务以出租方提供的《商业类房屋租赁合同》为准。

13、我方同意按成交金额的一个月租金交纳交易服务费。

14、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我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) 意向承租方提交受让申请并交纳交易保证金后单方撤回受让申请的；
- (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《商业类房屋租赁合同》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。

承诺人(意向承租方) (签章)：

年 月 日