**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：

我方拟受让闸弄口东1-3-102室房屋3年租赁权（HJS2021ZL1827），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》、《杭州产权交易所O2O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、我方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》、《房屋租赁合同》等相关合同文件；并在《成交通知书》、《房屋租赁合同》等相关合同文件签署次日起 5 个工作日内向杭交所资金监管账户一次性支付首期租金、履约保证金、交易服务费等交易资金（以到账时间为准）。

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价款全部划转至出租方指定账户。

5、若我方成为承租方，我方已知悉出租方保证租赁房屋产权无争议，且拥有无可争议的处分权。我方办理受让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。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。

6、若我方成为承租方，我方已知悉并承诺在营业前自行办理开展经营活动所需的政府有关部门批准的执照、批准证书或工商、税务登记相关的各种审批、手续等，且自行承担相关费用。出租方对于承租方办理政府有关部门批准的执照、批准证书或工商、税务登记相关的各种审批、手续等不作任何保证、不承担任何责任，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，我方同意且承诺不因此提出任何索赔。

7、若我方成为承租方，我方已知悉原承租人与出租方签署的房屋租赁合同于2022年6月30日到期，我方应承诺无条件等待出租方清退原承租人且同意在清退完原承租人后办理本次租赁房屋的交接。

8、若我方成为承租方，我方已知悉本次招租与出租方的权利和义务，以签定的《房屋租赁合同》（样本）为准。

9、若我方成为承租方，我方已知悉租赁期内，未经出租方书面同意我方不得单方面改变经营业态及经营品牌，不得对所租赁的物业进行转让、转包、转租、转借、分租（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），如我方需要将部分建筑面积分租给第三方，须经得到出租方书面的许可。未经出租方事先书面许可，我方实施分租租赁场所或许可任何第三人使用租赁场所等上述行为时，自该行为做出之日起至该行为终止之日止，每一日应向出租方支付转租租金差额或分租租金差额，并加付按转租年租金或分租年租金的0.1%作为每日违约金（出租方也可选择按我方应缴纳年租金的0.1%作为每日违约金）。如在我方擅自转租、转让、转包、转借超过15日未改正的，出租方除可依上述约定收取违约金外,还有权解除协议并立即收回房屋，同时没收履约保证金。

10、若我方成为承租方，我方已承诺不得经营餐饮及扰民行业，不得擅自改变房屋的用途，依法经营。

11、若我方成为承租方，我方已知悉并承诺本租赁房屋发生产权转移时，我方同意放弃优先购买权并同意解除租赁合同，我方须在出租方规定的时间内搬离租赁房屋，租金按照实际居住的天数计算，多退少补。我方装修租赁房屋须经过出租方同意，租赁合同因出租方原因提前解除或终止时，按房屋装修的残值为参考给予我方适当补偿，但如因我方违约导致租赁合同提前解除或终止，或者租赁合同期满终止的，出租方不给予任何房屋装修补偿，我方须自行承担全额装修费用。

12、本次交易标的成交的，我方需支付各年租金累计2%的交易服务费。

13、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《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。

 意向承租方（签章）：

 年 月 日