**承诺函**

杭州农村综合产权交易所有限责任公司：

我方拟受让杭州市上城区笤帚湾1-1号房地产15年租赁权项目（标的编号：HJS2022NC1786），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《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、意向承租方须规定送达截止时间（在2022年11月10日下午16:00）前向农交所现场递交《运营方案》及相应资信材料，递交资料人员须为法定代表人或授权代表（提供授权文件）。其中《运营方案》须密封形式递交，一式陆份（正本壹份，副本伍份）。要求提交的《运营方案》及相应资信材料在截止时间之后送达的或《运营方案》未封装的，农交所有权拒绝接收。意向承租方在递交《运营方案》及相应资信材料后，可在规定送达截止时间前以书面形式撤回。在文件送达截止时间后，意向承租方不得再要求撤回《运营方案》及相应资信材料。

4、同意在被确定为承租方之日起5个工作日内，携带承租申请材料原件到农交所完成现场确认并签署《成交通知书》、《交易记录》、《房屋租赁合同》等相关文件；并在《成交通知书》、《交易记录》、《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内向农交所指定账户一次性支付交易服务费、履约保证金、交易价款等交易资金（以到账时间为准）。

5、同意农交所在经出租方申请之日起3个工作日内将承租方已交纳的交易价款、履约保证金全部划转至出租方指定账户。

6、同意承租方在承租房屋前，已对租赁房屋位置、结构、装修、环境、设施设备、水电气等市政设施未开通现状、能否满足运营条件等均进行全面了解。标的房屋水、电、气设施未开通，需承租方自行向相关部门申请开通并承担相关费用，出租方予以配合。租赁期间，承租方租赁房屋或经营涉及的水、电、气、通讯网络、门前三包、卫生保洁、治安、消防等所有经营运行费用均由承租方承担，承租方应及时缴纳各项费用，否则产生的不良后果由承租方负责。

7、同意出租方向承租方交付标的房屋后，承租方如根据运营需要须合理改变房屋结构、更新、改造设施设备、接入市政设施等的，必须事先得到出租方的书面同意，相关设计施工图纸在实施前须事先征得出租方书面确认并自行取得政府相关部门批准或办理政府相关职能部门的许可等手续，否则出租方有权责令承租方停工，并有权视承租方根本违约，要求承租方承担违约责任。标的房屋装修施工完成，并通过相关部门的验收合格后，承租方方可投入使用。承租方在房屋装修结束后需提供给出租方一整套完整的竣工图。另，标的房屋交付后承租方后，承租方为进行装修而拆除原有装饰装修、设施设备所支出的费用由承租方自行承担，拆除的装饰装修物、设施设备由承租方自行处置。

8、同意租赁期间，出租方可定期或不定期地对房屋结构和设施设备（包括供水供电系统、电气消防系统、排水排污系统、消防监控系统等）、门前三包、综合治理及安全、保卫、日常维修维护进行检查，承租方对出租方提出的合理整改意见，应积极采取措施予以改进；对出租方提出的合理整改意见未在出租方指定期限内整改的，视为承租方严重违反《房屋租赁合同》重大义务。

租赁期间，有关防火防盗、社会治安综合治理、绿化和清洁卫生、交通秩序和交通工具管理等工作，承租方应执行辖区内有关部门的规定并承担全部责任，同时要接受出租方的监督。为确保出租方财产的安全，承租方在租赁经营期间必须建立健全安全运营的规章制度和保障体系，若因承租方原因给出租方造成损失，承租方应赔偿出租方由此受到的全部损失（包括但不限于：第三方投诉、索赔、行政处罚等）。

9、同意承租方必须提供完善及完好的消防固定设施（如：消火栓、水喷淋、烟感报警器及强排烟设施等）以完全达到或者满足保证园区正常经营的消防安全标准。承租方应当对租赁房屋内消防设施设备进行定期的维修保养及检测，并向出租方提供相关的记录，确保发生消防应急状况时消防设施设备能够正常使用。承租方应当加强对招商、招租的商户的消防安全教育、培训，确保在《房屋租赁合同》租赁期内杜绝一切火灾隐患，不发生任何消防安全事故；否则，由此导致的一切事故与责任均由承租方承担。

10、同意本次招租前，出租方已在信息披露时明确告知承租方，鉴于标的房屋招租前的特殊性，承租方如成交，承租方租赁期间将由出租方在标的房屋中指定1300平方米租赁范围提供给原商户使用，指定的1300平方米租赁范围内的租赁价格由出租方确定，原商户作为次承租人与承租方签订转租合同，租金直接支付给承租方。承租方明确知悉上述情形并在自愿接受上述条件的情形下参与受让并成交。

据以上述，承租方知悉并同意：出租方将在承租方装修完成后，在标的房屋中指定1300平方米租赁范围，由出租方指定次承租人及合理的承租价格，由次承租人与承租方签订转租合同，租金由承租方收取。上述1300平方米租赁范围由承租方统一管理，并由承租方保障其正常开展生产生活所需的一切水、电、气、通讯网络设施及道路通畅。

11、同意经出租方事先书面同意承租方招商、招租的，承租方应向该招商、招租商户就《房屋租赁合同》项下承租方作为承租人的责任、义务作出明确告知，在书面的招商、招租合同、协议中作出约定并据此履行，并就商户的行为向出租方承担全部法律责任，即商户的行为视为承租方的行为，出租方有权依据《房屋租赁合同》向承租方追究违约责任，并要求赔偿损失。

据以上述，承租方与其招商、招租的商户所签的转租或招商合同不得违反、超越《房屋租赁合同》的规定，并定期向出租方备案转租或招商商户名单及租期，转租的租期不得超出《房屋租赁合同》租期的最后期限，且承租方必须要求商户不得再转租、转借、转让房屋。否则则视承租方违反《房屋租赁合同》重大合同义务，出租方有权依据《房屋租赁合同》向承租方追究违约责任，并要求赔偿损失。

12、同意租赁期间，因承租方或承租方招商、招租的商户或第三方的原因造成的租赁房屋内的任何人身或财产损失，概由承租方承担全部责任，与出租方无涉；如因此导致出租方财产受损或导致出租方向第三方承担赔偿责任的，则出租方有权向承租方全额追偿，包括出租方为实现前述权利而支出的诉讼费、律师费、保全保险费、担保费、调查取证费等全部费用。

13、同意出租方与承租方的权利义务以附件《房屋租赁合同》样本相关内容为准。

14、同意本项目承租方支付首年一个月租金计的交易服务费。

15、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，先用于补偿农交所的服务费，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》的或未按约定支付首期租金、交易服务费、履约保证金的；

（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