**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟受让杭州市上城区近江家园二园11幢3号房产转让项目（标的编号：HJS2021ZC0875），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O2O交易指引》、《杭州产权交易所在线报价交易须知》和杭州产权交易所官网的杭州市上城区近江家园二园11幢3号房产转让项目信息披露内容等文件的规定，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、意向受让方须自行了解其对转让标的受让事项是否符合中国现行法律法规及标的所在地相关政策、房屋权属变更机构的相关规定，须自行承担无法过户的风险。

4、意向受让方须书面承诺：

（1）同意在被确定为受让方次日起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》、《资产交易合同》；受让方在《成交通知书》、《资产交易合同》签署次日起 20个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费、交易价款等交易资金（《资产交易合同》签署当日，其交纳的交易保证金依次冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部分）（以到账时间为准）。
通过用户中心-未使用资金，对成交标的完成交易资金的确认付款操作。若受让方需要委托杭州企业产权交易中心有限公司（简称经纪会员）或经纪会员指定的第三方办理权证过户手续的，经纪会员或经纪会员指定的第三方可提供有偿的权证过户服务，同时受让方还应自《成交通知书》签署次日起20个工作日内预付交易价款3.5%款项作为办理权证过户手续的税、费（多退少补）。
对符合按揭政策的受让方申请用杭交所指定银行商业贷款支付交易价款并获得银行核准的，应在《成交通知书》、《资产交易合同》签署次日起3个工作日内付清首付款和交易服务费及预付交易价款3.5%款项等交易资金（《资产交易合同》签署当日，其交纳的交易保证金依次冲抵交易服务费和首付款），同时向银行提交申请贷款的相关资料（详见银行提供的资料清单）。银行经审核，认为可以提供银行贷款的，通知杭交所和受让方，余款由银行贷款支付，受让方应积极配合。若由于受让方的原因，银行核准后没有放贷的，受让方应自收到银行通知之日起10个工作日内付清余款（已付的首付款可冲抵相应的交易价款）。但无论何种情形下，受让方都应在《成交通知书》、《资产交易合同》签署之日起40个工作日内完成全部交易价款的支付，该期限届满后未付讫交易价款的都将构成受让方违约。
 （2）同意杭交所在经转让方申请后将受让方已交纳的交易价款全部划转至转让方指定账户。

（3）我方知悉并同意，若我方成为受让方：我方需自行了解是否完全符合国家及标的所在地规定的购房条件，若因我方原因造成所受让房屋无法过户，我方所缴纳的购房款损失及其他经济损失均由我方承担，与转让方及经纪会员无关，我方已付交易服务费、履约保证金不予返还。

（4）我方知悉并同意：在办理房产权证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由转让方与受让方各自承担。

 （5）我方知悉并同意：同意在办理房产权证变更登记手续时，有关职能部门要求提供文本合同的，应按照相关规定签订文本合同，但双方签订的该等文本合同仅作为办理登记手续之用，不作为双方的实际履行依据，双方权利义务关系均以《资产交易合同》为准。

（6）我方知悉并同意：物业管理费从交接次月起由受让方承担。水、电可以重新开户的，相关手续及费用由受让方自行办理，但是否可以重新开户不在转让方合同义务范围内，具体按照交易标的情况和政府相关管理规定执行。涉及租赁尚未到期的交易标的，租赁期内的水、电等费用的支付以房屋租赁合同（以实际签订的文本名称为准）约定为准，由受让方自行与租户处理。

（7）我方知悉并同意：本次交易标的部分为在租状态。本次交易标的若因整体出租原因需要已被原承租人进行改动的，包括但不限于部分墙体、楼板被打通等，可能现状外观与证载平面图所示不符，但本次交易标的均以现状为准，转让方对打通处与证载不符部分不承担作复原等任何责任处理，由受让方与承租人自行协商处理。

（8）已知悉并同意：被确认为受让方后如果选择银行贷款支付交易价款的，同意由杭交所对我方支付到产金所账户“个人中心-未使用资金”的首付款进行扣除。

（9）我方知悉并同意：本次转让方与受让方的权利义务，最终以转让方提供的《资产交易合同》为准。

5、同意按成交金额的2.5%交纳交易服务费。

6、若非转让方原因，出现以下任一情况时，意向受让方交纳的保证金不予退还，先用于补偿杭交所的各项服务费，剩余部分作为对转让方的经济补偿金，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）意向受让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受让方后，各意向受让方在竞价期间均不报价的；

（3）在被确定为受让方后未按约定签署《资产交易合同》的或未按约定支付交易价款的；

（4）意向受让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。

 意向受让方（签章）：

 2021年 月 日