**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：

我方拟受让杭州市西湖区外东山弄35幢4单元601室房产转让项目（标的编号：HJS2022ZC0967-1），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》、《杭州产权交易所在线报价实施办法》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、同意在被确定为受让方之日起 3个工作日内，携带受让申请材料原件到杭交所完成现场确认并签署《资产交易合同》；并在《资产交易合同》签署之日起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，受让方交纳的交易保证金冲抵交易服务费，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帐后，履约保证金再转为交易价款的一部分）；若受让方需要委托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》签署之日起20个工作日内预付成交价1.5%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成交款项并获得银行核准的，应在《成交通知书》、《资产交易合同》签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费、首付款以及预付成交价1.5%款项作为办理权证过户手续的税、费（多退少补），余款用银行贷款支付（《资产交易合同》签署当日，受让方交纳的对应标的的交易保证金冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，待应支付的剩余首付款全部到账后，履约保证金再转为首付款的一部分）。

若银行审核后不同意贷款的，受让方应自银行贷款审核不通过之日起10个工作日内向杭交所指定账户一次性付清全部交易价款（原交易保证金扣除交易服务费后剩余部分为履约保证金）。

1. 同意杭交所在在经转让方申请之日起3个工作日内将受让方已交纳的交易价款全部划转至转让方指定账户。
2. 若我方成为受让方，知悉并同意：我方需自自行了解并完全符合国家及杭州市规定的购房条件，若因受让方原因造成所成交的房屋无法过户，所缴纳的购房款损失及其他经济损失均由受让方承担，与转让方、经纪会员无关，受让方已付的交易服务费、履约保证金不予返还。

6、若我方成为受让方，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。

7、已知悉并同意：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。

8、若我方成为受让方，知悉并同意：物业管理费从交接次月起由受让方承担。水、电开户的相关手续及费用由受让方自理，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。

9、若我方成为受让方，知悉并同意：本次交易标的只限于权证核定的面积范围内。标的房屋如有漏水或需维修的情况，均由受让方自理,转让方不承担任何费用和责任。

10、若我方成为受让方，知悉并同意：不能保证交易标的原户主户口是否迁出，如有未迁出的情况发生，转让方通知原户主把户口迁出，但有关学区房孩子能否就读的情况请意向受让方自行查证，对此转让方不做承诺。

11、已知悉：房产业主已于2022年10月14日在《杭州市老旧小区住宅加装电梯项目协议书》、《杭州市老旧小区住宅加装电梯项目单元业主意见表决票（范本）》等文件中对所在外东山弄35幢4单元涉及老旧小区住宅加装电梯改造事项盖章同意，并注明“同意，但不出资，后续如需使用，支付与602室同等费用。”

12、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，同意由杭交所对受让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。

13、若我方成为受让方，知悉并同意：本次转让方与我方的权利义务及房屋交接，最终以转让方提供的《资产交易合同》为准。

14、若我方成为受让方，知悉并同意：本次转让底价为不含转让不动产增值税税额（目前转让不动产增值税税率为9%）的价格，转让成交价为不含转让不动产增值税税额（目前转让不动产增值税税率为9%）的成交价（以下简称“不含税成交价”），本次交易的转让不动产增值税税额由我方承担，既本次交易受让方实际应支付的总交易价款=含税金额=不含税成交价×（1+转让不动产增值税税率），如遇国家调整税率，以上不含税成交价不变，含税金额按国家标准变更。

15、同意按成交金额的2.5%交纳交易服务费。

16、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、经纪会员的各项服务费，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）：

年 月 日