**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟受让杭州市临平区南苑街道丁山郡府3幢303室等61套房产项目，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《国有资产转让交易规则》、《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、我方提交受让申请材料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之日起7个工作日内，携带受让申请材料原件到转让方处确认并签署交易记录、《成交通知书》《房屋转让合同》。

（2）价款支付方式

采用一次性付款方式：受让方在《成交通知书》、《房屋转让合同》签署之日起10个工作日内一次性支付房款及房屋维修基金（房屋维修基金为60元/㎡）至转让方指定的银行账户（以房屋转让合同为准）。《房屋转让合同》签署当日，其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，待杭交所收到买卖双方已签订的《房屋转让合同》后，履约保证金再转为交易价款的一部分（以到账时间为准）。

采用贷款方式：a.意向方应于报名截止日前（至少提前二天）自行与指定贷款银行（①南京银行临平支行，联系人：韩麒 158690286273 ②余杭农村商业银行，联系人：周芳15858286667 ③工商银行临平支行，联系人：程小璐 158058120862、杨雪纯 17867810732 ④农业银行临平支行，联系人：蔡经理 15158008345、钱经理 13868060300 ）了解贷款的相关事宜（代办服务费1000元），并按银行要求办理贷款申请手续，通过银行贷款申请审查，如符合银行贷款条件并竞价成交的，可办理银行贷款。b.意向方向银行申请贷款服务的行为，系其与银行之间的自主行为，贷款成功与否、相关费用及由此引发的所有风险和其相应的一切法律和经济责任均由受让方承担，与转让方和杭交所无涉。c.受让方在《成交通知书》、《房屋转让合同》签署之日起10个工作日内将转让价的首付款（不低于成交价的30%，以银行审核为准）及房屋维修基金（房屋维修基金为60元/㎡）支付至转让方指定的银行账户（以房屋转让合同为准）。剩余转让价款在银行放款之日起3个工作日内支付至转让方指定的银行账户（以房屋转让合同为准）。《房屋转让合同》签署当日，其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，待杭交所收到买卖双方已签订的《房屋转让合同》后，履约保证金再转为首付款的一部分（以到账时间为准）。d.**若转让标的所涉资产的土地性质为划拨的**，在转让方办理完成土地划拨转出让全部手续（含补交土地出让金及补交土地出让金相关的税费）且转让方发出通知之日起30个工作日内，受让方贷款部分不能按时支付至转让方指定账户或受让方贷款审批未能及时通过或者贷款数额不足以支付房款余额的，则受让方仍须在转让方办理完成土地划拨转出让全部手续且转让方发出通知之日起35个工作日内付清剩余应付款项，否则根据房屋转让合同的约定承担相应的违约责任，受让方办理贷款业务引发的所有风险由受让方自行承担，与转让方、杭交所无涉。**若转让标的所涉资产的土地性质为出让的**，在房屋转让合同生效之日起30个工作日内，受让方贷款部分不能按时支付至转让方指定账户或受让方贷款审批未能及时通过或者贷款数额不足以支付房款余额的，则受让方仍须在房屋转让合同生效之日起35个工作日内付清剩余应付款项，否则根据房屋转让合同的约定承担相应的违约责任，受让方办理贷款业务引发的所有风险由受让方自行承担，与转让方、杭交所无涉。

特别提醒：本次公开交易的杭州市临平区临平街道方家弄4幢1508室房产无须缴纳房屋维修基金，因为建成年限较早，须采用一次性付款方式支付交易价款。具体详见交易公告。

（3）受让方转账时必须在备注或附言上注明转账人姓名（转账人必须与《成交通知书》中受让方姓名一致）。

（4）同意杭交所在经转让方申请之日起3个工作日内将受让方已交纳的履约保证金划转至转让方指定账户。

（5）同意自行了解并完全符合国家及杭州市、临平区规定的购房条件，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、杭交所无关，受让方已付的交易服务费、履约保证金不予返还。

（6）在办理房产权证变更登记手续时，有关职能部门要求提供合同文本的，应按照相关规定签订合同文本（以下简称“上述文本”），但双方签订的上述文本仅作为办理登记手续之用，上述文本未尽事宜或与成交后转受双方签订的《房屋转让合同》（该《房屋转让合同》为项目成交后，转受双方基于“产金所”平台披露的《房屋转让合同（样稿）》而签订的交易合同，受让方不得变更受让主体，交易合同中除受让方相关信息及“价格”条款等手填条款外，其他条款均已确定不得修改。）不一致的，均以成交后转受双方签订的《房屋转让合同》为准。

（7）受让方应自行办理水、电、燃气等户名变更手续，相关费用自理。房地产变更登记过程中如需出具或重新出具评估报告的评估费用由受让方承担。

（8）产权交易过程中所产生、涉及的相关税费等所有费用，由转、受让双方按国家现行税收政策各自承担。另有约定的，从其约定。

（9）本次转让标的挂牌价格及成交价格为含增值税价格，转让完成后转让方将向受让方开具购房增值税普通发票，一切以现行税法及税收政策的具体规定为准。

（10）标的按实际现状进行转让，并按实际现状交付使用，如遇公告面积、用途和性质等与实际办理有差异时，应以登记机关发证为准，不影响本次转让的成交价和成交关系，不多退少补。

（11）交付日前的水费、电费、燃气费及相应的物业管理费等由转让方负责，标的交付时，转让方负责结清相应费用。交付日后的上述相关费用由受让方自行解决，转让方不承担上述费用。未明确缴费义务人的费用也由受让方自行承担。

（12）**若转让标的所涉资产的土地性质为划拨**，由转让方在项目成交后办理土地划拨转出让的相关手续并由转让方补交土地出让金及承担补交土地出让金相关的税费；因土地划拨转出让的相关手续办理过程可能会较长，受让方办理所有权证过户时间也会相应延长，请意向方在作出竞买决定前自行到相关职能部门咨询确认，转让方对受让方办理产证时限不做承诺，且对此不承担相应责任。

（13）转让方在收到全部款项（含首付款、银行按揭贷款、尾款、补足款等各类应付款）以及房屋维修基金（缴纳标准为60元/平方米）后的20个工作日内通知受让方办理交房手续并将房产钥匙交付给受让方（视为房屋交付完毕），由受让方核验查收并在《交房函》、《房屋移交清单》上签字盖章（按手印）。转让方将钥匙交付受让方使用后，本次转让标的的风险由受让方负责。

5、**若转让标的资产土地性质为划拨**，须待转让方收到全部房款或首付款，办理完成土地划拨转出让的相关手续并缴纳土地出让金和缴纳土地出让金相关的税费并符合房产过户条件后20个工作日内，由受让方向房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续，转让方予以配合。**若转让标的资产土地性质为出让**，在转让方收到全部房款或首付款后的20个工作日内，受让方须向房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续，转让方予以配合。

6、杭交所出具资产交易凭证时，转让标的尚未办理完成过户及交付手续，转让方和受让方均承诺：如由于双方原因导致无法完成本次转让标的的过户及交付手续的，由双方自行承担因此产生的一切责任。

7、本项目标的交付以附件《房屋转让合同》样本相关内容为准。

8、本项目受让方须交纳成交金额1.5%的交易服务费。

9、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材料并交纳交易保证金后单方撤回受让申请的；

（2）在被确定为受让方后未按约定签署《成交通知书》、《资产交易合同》的或未按约定支付交易价款、交易服务费的；

（3）意向受让方未履行书面承诺事项的；

（4）存在其他违反交易规则情形的。

 意向受让方（签章）：

 2023年 月 日