**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临平街道华惠家园159个地下车位使用权项目，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5个工作日内，携带受让申请材料原件到转让方处完成现场确认并签署交易记录、《成交通知书》、《地下车位使用权转让协议》。

（2）受让方在《地下车位使用权转让协议》签署之日起 5个工作日内一次性支付扣除履约保证金后剩余的交易价款至转让方指定账户（以《地下车位使用权转让协议》为准）。

（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）同意杭交所在收到转受双方签订的《地下车位使用权转让协议》及转让方出具的受让方付清交易价款的确认函之日起5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）转让方在收到受让方全部转让价款后10个工作日内，受让方须持《地下车位使用权转让协议》及身份证明等资料至小区物业服务处备案及缴清各类费用取得物业服务部门的使用权相关手续，方可使用地下车位。

（6）转让方将车位的使用权转让给受让方（无产权证），受让方知悉并接受地下车位按现有规定无法单独办理地下车位所有权证、土地使用证等证件的事实，放弃以无法办理权属登记为由的合同无效或解除等请求。

（7）受让方使用地下车位时不得损坏工程结构和设备设施或改变其形状。如车位属于人防设施，平时使用必须严格服从法律规定或政府要求，尤其是转入战时使用时，并不得以此向转让方提出任何补偿要求。

（8）该地下车位质量、位置、形状等状况按交付时的实地现状，受让方在使用期间应严格遵守国家法律、法规和其他规范性文件，除停放小型汽车之外不得另作他用。未征得转让方书面同意，不得改变约定的使用用途或加装其他设施、构筑物。

（9）受让方在使用期间，应与其他使用人和睦相处，有权使用与该车位配套的公共道路，不得占用公共通道等空间和他人车位，但同时必须遵守国家有关法律、法规等规范性文件和社会道德，遵守物业管理单位的规章制度，爱护公共设施和不妨害公共利益。受让方需按时缴纳各相关费用。

（10）转让方或物业管理公司因检修、维护管道等公共利益需借用受让方车位时，受让方必须无条件配合。

（11）在该车位使用期间，若受让方将所属车位出租他人或提供给他人使用的，该车位承租人/使用人应按协议要求使用该车位，受让方需会同该车位承租人/使用人共同按照转让方委托的物业服务公司要求做好该车位使用和协助管理工作。受让方有义务确保承租人/使用人遵守有关车位使用及管理的规定，且受让方应就承租人/使用人违反本协议约定及车位使用管理规定的行为承担连带责任。

（12）受让方所购地下车位未计入公摊面积。如今后国家法律法规对地下车位的权属等另有规定或需补缴出让金、税费等，受让方自行办理相关手续、承担相关费用，转让方协助，如今后政策法律对办理相关权证的规定非强制性的,由双方继续按本合同履行、不作变更。

（13）受让方将来如需单独转让地下车位应事先通知物业服务企业，本建筑区划内的业主及物业服务企业享有优先购买权，且受让方必须将《地下车位使用权转让协议》的权利义务全部转让给第三方。

（14）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。

（15）受让方所支付的使用权转让价款，仅系地下车位的使用权转让费用，不包含物业维修基金、设施维护费用、物业管理费、公共能源费等费用。

（16）自交付之日起，该地下车位由物业管理部门负责照明、日常清洁管理，相关费用另收。受让方使用该地下车位应遵守国家及本地相关使用之规定和物业管理之规定，合理使用、按时缴纳物业管理等费用，且不得妨碍他人。

（17）受让方有下列情形之一的，应当无条件接受小区物业管理公司的处理（包括但不限于罚金）：

a、利用该地下车位从事本协议约定功能以外的活动的，或受让方不按规定使用地下车位影响公共安全或其他人通行、停放车辆的。

b、擅自改变地下车位的结构或损坏地下车位的设施，且经转让方书面通知后在限定期限内未恢复原状或修复的。

（18）本次转让标的转让底价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。

5、本项目标的交付以附件《地下车位使用权转让协议》文本相关内容为准。

6、本项目受让方须交纳成交金额2.5%的交易服务费。

7、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》、《地下车位使用权转让协议》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）：

2024年 月 日