**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟受让东江围垦（杭州塘子堰股份经济合作社）十年土地经营权项目，现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《一次性密封报价实施办法》和《一次性密封报价交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目竞价活动。

2、我方已详细阅读本项目信息披露内容，对标的认真进行现场踏勘。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信息披露内容以及已完成对标的的现场踏勘，表明已认可并自愿接受标的现状及瑕疵，且自愿承担一切交易风险。

3、我方知悉并同意：同意在被确定为流入方之日当场确认和签署《成交通知书》、交易记录及《农村土地经营权出租合同》等相关合同文件；并在《农村土地经营权出租合同》签署之日起3个工作日内向杭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（五年租金）等交易资金（以到账时间为准）；

4、我方知悉并同意：同意杭交所在经出租方申请之日起3个工作日内将流入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。流出方和流入方对交付有异议的，由双方自行解决，杭州产权交易所不承担责任。

5、我方知悉并同意：该出租土地上现存房屋、棚子面积合计 363.12 平方米，以实际现状为准，工具房不得住人，维修管理和安全由流入方全权负责并自行承担相应费用，流出方不承担安全责任和经济责任。另，该出租土地上现存铁塔若干，所占面积未计入本次流转的面积。

6、已知悉并同意：若原流入方成为本次公开招租的流入方，合同期从2025年7月1日起计算至10年期满；若原流入方未能成为本次公开招租的流入方，流入方与原流入方可就种植作物及附属设施经济补偿进行协商，协商一致的原流入方可将经济作物留给流入方；若协商不一致的，给予原流入人和种植人6个月的苗木搬迁期(租金按原承包价支付),合同期从2026年1月1日起计算至10年期满，并保证不损坏路面、种植设施、土地及附属设施。

7、已知悉并同意：合同期内，流入方必须保证渠道畅通，卫生环境必须达到流出方及行政管理部门的要求，流转土地及周边沟渠垃圾归流入方清理，如对土地及周边沟渠有破坏行为、不按流出方要求清理垃圾、除草恢复原貌或不按街道等上级主管部门要求政策执行，流出方有权解除合同收回流转土地，不退租金，造成损失全部由流入方承担，流出方不负任何责任。

8、已知悉并同意：土地只能用于农业种植业。生产经营期间费用由承租方自行承担。流入方应当依照有关法律法规保护土地，禁止改变土地的农业用途。禁止闲置、荒芜耕地，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。不得取土和对土地有破坏的施工，不得撂荒，不得存放危化品及政府严禁存放使用的一切物品，如有违反承租方承担一切法律责任，且流出方有权解除合同收回流转土地，不退租金，因合同终止造成的损失全部由流入方承担，流出方不承担任何责任。

9、已知悉并同意：在合同期内，如遇国家征用土地，政府规划及村级规划征用，流入方必须无条件归还被征土地，仅苗木迁移费归流入方，征地补偿费归流出方，流出方只退回流入方租赁期内所被征土地未到期部分的租金（按日计算不计息）。

**10、已知悉并同意本次成交原则：**

**（一） 意向流入方应当在杭交所规定的竞价地点、时间内登录杭交所指定系统，在规定的报价时间内进行一次报价。系统按照价格优先、时间优先的原则确定最高报价方，该最高报价方即为流入方。**

**（二） 优先权人参与一次报价的，按照国家法律法规及《在线报价交易须知》，并参照杭交所《企业国有产权转让股东行使优先购买权操作细则》中关于结果行权的有关规定确定流入方。**

**（三） 多个优先权人同时表示行权的，则由表示行权的优先权人在杭交所规定的竞价地点、时间内重新登录杭交所指定系统，在规定的报价时间内由表示行权的优先权人进行一次报价。**

11、出租方与流入方的权利义务详见《农村土地经营权出租合同》样本。

12、本项目土地经营权交付以附件《农村土地经营权出租合同》文本相关内容为准。

13、本项目流入方须交纳交易服务费，收费标准如下：①若只征集到一家意向流入方的，流入方须支付按首年半个月租金计的交易服务费；②若征集到两家及以上意向流入方的，流入方需支付按首年一个月租金计的交易服务费。

14、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，先用于补偿杭交所的服务费，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、《农村土地经营权出租合同》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