**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（杭州冠一股份经济合作社）10年7个月土地经营权项目，现做如下承诺：

1、我方已认真阅读、知悉并自愿遵守《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、我方同意：同意在被确定为流入方之日起3个工作日内，携带流入申请材料原件到杭交所完成现场确认并签署《农村土地经营权出租合同》；并在《农村土地经营权出租合同》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、首期租金（一年租金）等交易资金（以到账时间为准）；履约保证金流入方与流出方自行结算。

4、我方同意：同意杭交所在经流出方申请之日起3个工作日内将流入方已交纳的首期租金（一年租金）全部划转至流出方指定账户。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、我方已知悉并同意：若原流入方未能成为本次公开流转的流入方，流入方与原流入方可就种植作物及水产经济补偿进行协商，协商一致的原流入方可将经济作物或水产留给流入方。若协商不一致的，原流入方保证在流入方付清所有款项之日起6个月内迁移完毕种植作物及水产并将出租土地移交流入方，并保证不损坏路面、种植设施、土地及附属设施。原流入方自2025年6月1日起至实际移交出租土地日止需按本次成交价向流出方支付占用费用。

6、我方已知悉并同意：该出租土地上现存地上构筑物及水电设施为原流入方投入，以实际现状为准。若原流入方未能成为本次公开流转的流入方，由原流入方与新流入方就地上构筑物及水电设施等自行协商补偿金额或者双方共同委托评估公司确定评估价值，新流入方将原流入方自投资的地上构筑物及水电设施按照协商价值或评估价值支付给原流入方后，原流入方将自投资部分移交给新流入方。移交后，维修管理和安全由新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。若协商不一致的，原流入方保证在流入方付清所有款项之日起6个月内将其自行投入地上构筑物及水电设施等自行拆除，将标的物恢复原状移交流出方。

7、我方已知悉并同意：土地只能用于普通水产养殖、蔬菜种植，禁止种植苗木、禁止一切设施农业，生产经营期间费用由流入方自行承担。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，如有违反流入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。

8、我方已知悉并同意：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，被征用土地的设施按照谁投入谁受益的原则分配，征地补偿费归流出方。若流入方有投入的设施设备等（包括但不限于现存配套管理用房、附属设施及配电房等），由征迁相关部门认定处理，无论政府以何种形式拆迁，均与流出方无涉，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）。

9、流出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。

10、本项目房屋交付以附件《农村土地经营权出租合同》文本相关内容为准。

11、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。

12、若非流出方原因，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，剩余部分作为对流出方的经济补偿金，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