**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

我方拟受让杭州市萧山区广仁小区11套房产及11个自行车库使用权项目，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杭交所完成现场确认并签署《成交通知书》、《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（房产成交价款和自行车车库使用权成交款）等交易资金（《资产交易合同》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）；

若受让方需要委托杭交所或杭交所指定的第三方办理权证过户手续的，杭交所或杭交所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个工作日内支付预付款（预付款按成交价1.5%计收，作为办理权证过户手续的税、费）（多退少补）。

选择按揭贷款支付方式：商业贷款、杭州住房公积金管理中心萧山分中心贷款（①公积金+商业贷款、②商业贷款、③公积金贷款）。

受让方申请按揭贷款方式支付房产成交价款并符合按揭贷款条件的，因按照贷款银行（杭交所合作银行）核准的额度和要求，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付清交易服务费、首付款及预付款（预付款按成交价1.5%计收，作为办理权证过户手续的税、费）（多退少补）和权证过户服务费，余款用按揭贷款支付【《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在依次冲抵交易服务费，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）】。

若受让方按揭贷款审批未通过或者经审批发放的按揭贷款数额不足以支付剩余款项的，受让方须自按揭贷款审核不通过或按揭贷款发放之日起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继续作为履约保证金】。受让方按揭贷款（商业贷款和（或）公积金贷款）审批结果以按揭银行和（或）杭州住房公积金管理中心萧山分中心的审批结果为准。

受让方应自《成交通知书》、《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自行车库使用权成交款。

（2）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。

（3）同意自行了解并完全符合国家及房地产所在市、所在区规定的购房条件，若因受让方原因造成所受让房屋无法过户，受让方所缴纳的购房款损失及其他经济损失均由受让方承担，与转让方及杭交所无关，受让方已付交易服务费、履约保证金不予返还。

（4）同意在办理不动产权证变更登记手续时，有关职能部门要求提供文本合同（如网签合同）的，转让方和受让方双方应按照相关规定签订文本合同。但交易双方一致确认，该等新签订的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《资产交易合同》为准。

（5）我方知悉：自行车库尚未办理相关权证（仅使用权），转让方对能否办理产权证不作任何保证，受让方应自行了解相关政策并承担相应风险。若后续该自行车库能够办理产权证，则由受让方自行负责办理，并承担相应税、费及其他费用。

（6）我方知悉并同意：交易标的各种使用费用（不限于物业管理费、水、电费等）由转让方承担，物业管理费从交接次月起由受让方承担，水、电可以重新开户的，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。

（7）我方知悉并同意：目前广仁小区住户按0.3元/平方米/月缴纳物业费，物业公司实际收取的物业费为1.25元/平方米/月，差额部分由转让方进行补贴。本次受让方受让后，受让方按物业公司实际收取的标准缴纳物业费，转让方不再予以补贴。本次交易税费由交易双方按照规定各自承担，物业维修基金由受让方承担，物业维修基金为30元/平方，在《资产交易合同》签订之日起20个工作日内付款至转让方指定结算账户，转让方开具收据。

（8）我方知悉并同意：本次交易标的仅限权证核定的面积范围。房屋质量、内部结构、具体位置等以现场实际交付为准，房屋在移交时，不保证装修、装饰物的完好，转让标的如有漏水或需维修的情况(包含电路问题及电器开关故障等问题)，均由受让方自理,转让方不承担任何费用和责任。

（9）我方知悉并同意：如有户口未迁出的情况发生，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受让方自行查证，对此转让方、杭交所不做承诺。

（10）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。

5、本次产权方与受让方的权利义务以及房屋的交接，最终以产权方提供的《资产交易合同》为准。

**6、请根据实际情况勾选：**

**□未婚；□离异；□丧偶；□已婚。**

7、同意按成交金额的2.5%交纳交易服务费。

8、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服务费、交易价款（房产成交价款和自行车车库使用权成交款）等交易资金和物业维修基金的；

（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）：

年 月 日