**承诺函**

杭州产权交易所有限责任公司：

杭州企业产权交易中心有限公司：

我方拟受让**杭州市德胜东村40幢3单元103室房产**项目，现做如下承诺：

1、我方已仔细阅读并自愿遵守杭交所《资产转让在线报价交易须知》等文件的规定，同意按照相关规定参加本项目在线报价活动。

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、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）意向受让方选择一次性付款方式的，同意在被确定为受让方之日起 3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《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交易服务费、交易价款等交易资金（《资产交易合同》签署当日，受让方交纳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州企业产权交易中心有限公司（以下简称“经纪会员”）或经纪会员指定的第三方办理权证过户手续的，经纪会员或经纪会员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》、《资产交易合同》签署之日起20个工作日内预付款项（成交价的1.5%）作为办理权证过户手续的税、费（多退少补）。受让方通过“用户中心—未使用资金”完成对成交标的交易资金的确认付款操作。

意向受让方选择银行贷款支付方式：对符合按揭政策的受让方申请用杭交所指定银行商业贷款支付成交款项并获得银行核准的，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一次性支付交易服务费、首付款以及预付款项（成交价的1.5%）作为办理权证过户手续的税、费（多退少补），余款用银行贷款支付（《资产交易合同》签署当日，受让方交纳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，待应支付的剩余首付款全部到账后，履约保证金再转为首付款的一部分）。

若银行审核后不同意贷款的，受让方应自银行贷款审核不通过之日起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为履约保证金）。

（2）若我方成为受让方：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）若我方成为受让方，我方知悉并同意：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、经纪会员、杭交所及产权人无关，受让方已付交易服务费、履约保证金不予返还。

（4）若我方成为受让方，我方知悉并同意：在办理房产权证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由产权人与受让方各自承担。

（5）若我方成为受让方，我方知悉并同意：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，产权人和受让方双方应按照相关规定签订文本合同。但双方一致确认，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以《资产交易合同》（样本）为准。

（6）若我方成为受让方，我方知悉并同意：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行办理，但是否可以重新开户不在产权人合同义务范围内，具体按照交易标的情况和政府相关管理规定执行。

（7）若我方成为受让方，我方知悉并同意：本次转让标的只限于权证核定的面积范围内。标的房屋存在长时间未使用等情况，如有漏水或需维修的情况，均由受让方自理,产权人不承担任何费用和责任。

（8）若我方成为受让方，我方知悉并同意：本次交易标的若因出租原因需要已被承租人进行改动的,包括但不限于部分墙体、楼板被打通等,可能现状外观与证载平面图所示不符,但本次交易标的均以现状为准,转让方对打通处与证载不符部分不承担作复原等任何责任处理,由受让方与承租人自行协商处理。

（9）若我方成为受让方，已知悉并同意：如有户口未迁出的情况发生，杭交所通知转让方，转让方再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、经纪会员、杭交所不做承诺。

（10）若我方成为受让方，我方知悉并同意：若我方成为受让方，我方同意并知悉：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杭交所指定账户“个人中心-未使用资金”的首付款进行扣除。

（11）若我方成为受让方，我方同意并知悉：本次交易成交后，受让方须无条件继续履行转让方与承租人签订的《房屋租赁协议书》直至租赁期满。

（12）若我方成为受让方，已知悉并同意：本次转让方与受让方的权利义务以及房屋的交接，最终以转让方提供的《资产交易合同》（样本）为准。

（13）若我方成为受让方，我方同意按照成交价的2.5%向杭交所支付交易服务费。

（14）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、经纪会员的各项服务费，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产生符合条件的意向受让方后，各意向受让方在竞价期间均不报价的；

③在被确定为受让方后未按约定签署《资产交易合同》的或未按约定支付交易价款、交易服务费的；

④意向受让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。

意向受让方（签章）：

 年 月 日