**承诺函**

杭州富阳食品有限责任公司：

杭州产权交易所：

我方就参与杭州市富阳区富春街道春秋南路6-1号商贸中心北区块2号房产项目在线报价活动做如下承诺：

一、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。

二、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。

三、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。

四、我方系合法有效存续的法人或非法人组织，具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对受让方应当具备条件的规定。（适用于法人或非法人组织）

我方具有完全民事行为能力，具备良好的社会信誉和支付能力，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对受让方应当具备条件的规定。（适用于自然人）

五、我方承诺在被确定为受让方之日起5个工作日内携带报名时上传的主体资格证明等相关文件原件至杭交所完成现场确认和签署《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账后，履约保证金再转为交易价款的一部分（以到账时间为准）。

六、本次交易成交的，同意杭交所在收到转受双方签订的纸质的《资产交易合同》及返款函且转让方办理完成该房产的土地有偿使用手续并支付办理土地有偿使用手续的相关税费后，杭交所在转让方要求的时间内将受让方已交纳的交易价款转至转让方指定账户。

七、我方知悉转让方负责办理该房屋的土地有偿使用手续并由转让方支付办理土地有偿使用手续的相关税费，受让方知悉因土地有偿使用手续办理时间难以确定，受让方办理不动产权证过户时间也会相应延长。转让方收到全部房款且转让方在办理完成土地有偿使用手续并缴纳相关的税费并符合房产过户条件后的20个工作日内双方向房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。如果无法办理上述土地有偿使用手续的，由转受双方自行协商解决，杭交所不承担任何责任。

八、我方同意在办理房屋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的，应按照相关规定签订文本合同，但双方签订的该等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》为准。

九、我方同意自行了解并完全符合国家及杭州市、富阳区规定的购房条件，若因受让方原因造成所成交的房屋无法过户，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、杭交所无关，受让方已付的交易服务费、履约保证金不予返还。

十、我方同意在办理不动产权证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由转让方与受让方各自承担。

十一、我方知悉本次转让标的挂牌价格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购房增值税普通发票，一切以现行税法及税收政策的具体规定为准。

十二、我方同意交易标的物业管理费从房屋移交次月起由受让方承担。水、电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《资产交易合同》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。租赁期内的水、电等费用的支付以转让方与承租人已签订的租赁合同约定为准,由受让方自行与租户处理。

十三、我方同意本次交易标的仅限权证核定的面积范围。标的房屋如有漏水或需维修的情况，均由受让方自理,转让方和杭交所不承担任何费用和责任。

十四、我方同意本次交易标的若因出租原因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。

十五、我方知悉且同意受让方付清全部交易价款且不动产权证过户完成之日，受让方取得房屋不动产权证且转让方将房屋出租合同交付给受让方（视为房屋交付完毕），转让方与承租人之间的租赁关系转由受让方继续履行，受让方成为新的出租方，但受让方同意与承租人之间的租金自租赁关系转移后次月起开始计收。租赁关系转移日起，转让方即不再负有任何款项催收、代管等义务和责任。有关款项收取等租赁事宜由受让方与承租人协商处理，转让方已收取的承租人款项由转让方与承租人结算退还。如受让方和承租人需办理原租赁关系的变更手续的，转让方予以协助。

十六、我方知悉本次交易标的已出租，同意本次交易成交后,无条件继续履行转让方与承租人已签订的租赁合同直至租赁期满。

十七、我方同意标的按实际现状进行转让，并按实际现状交付使用，如遇公告面积、用途和性质等与实际办理有差异时，应以登记机关发证为准，不影响本次转让的成交价和成交关系，不多退少补。

十八、我方同意杭交所出具资产交易凭证时，转让标的尚未办理完成过户及交付手续，转让方和受让方均承诺：如由于双方原因导致无法完成本次转让标的的过户及交付手续的，由双方自行承担因此产生的一切责任。

十九、本项目转受双方权利义务以附件《资产交易合同》等样本相关内容为准。

二十、若我方成为受让方，我方同意交纳成交金额2.5%的交易服务费。

二十一、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《成交通知书》、《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。