

产 权 交 易 合 同

(样本)

甲方（转让方）： 镜湖区政府国有资产监督管理委员会

负责人： 童光娣 邮编： _____

住所： 芜湖市文化路 35 号 传真： _____

经办人： _____ 电话： _____

乙方（受让方）： _____

法定代表人： _____ 邮编： _____

住所： _____ 传真： _____

经办人： _____ 电话： _____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，甲乙双方就芜湖市镜湖区润翔商务中心 A09、A10、A11 办公用房转让相关事宜达成一致，签订本产权交易合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 转让标的

1、转让标的名称：芜湖市镜湖区润翔商务中心A09、A10、A11办公用房。

2、转让标的基本情况：

（1）房地坐落：芜湖市镜湖区赭山中路与文化路交叉口。

（2）所在层数：6/7。

（3）建筑面积：1027.61m²（其中A09面积为69.63m²、A10面积为163.35m²、A11面积为794.63m²）。

（4）房屋结构：钢混。

（5）其他情况：本次转让房产转让标的已办理不动产权证，通水,通电。

（6）土地使用权用途为商务金融用地/办公；权利性质为出让，土地使用权期限为1999年5月17日起，至2029年5月16日止。

（7）租赁状态：润翔商务中心A613-1，面积为30m²，租赁期限至2027年4

月20日；润翔商务中心A601，面积为30m²，租赁期限至2027年1月14日；润翔商务中心A615、A616、A617，面积为210m²，租赁合同已到期，原承租方正在使用中。

3、特别提示：转让标的如非承租方竞得，则转让标的出租方与承租方签订的租赁合同继续有效，在产权变更完成后10个工作日内，由甲方协助乙方与承租方重新签订《房屋租赁合同》，变更出租主体，其他相关内容不变（双方达成一致意见的内容除外）。自重新签订《房屋租赁合同》之日起，租金归乙方所有；甲方已提前收取的属于乙方的租金、履约保证金，由甲方支付给乙方，以后的租金由乙方自行收取；《房屋租赁合同》的履约保证金的退还，租赁房屋收回等均由乙方与承租方按照相关约定自行办理，与甲方、安徽长江产权交易所无关。

第二条 转让方式、转让价款及其支付要求

1、转让方式

本合同转让标的通过安徽长江产权交易所公开发布，广泛征集意向受让方，采用**网络动态报价**的方式确定乙方为最终受让方。

2、转让价款

甲方将本合同第一条约定的转让标的以人民币（大写）_____元整（即：¥_____）（以下简称“转让价款”）转让给乙方。

3、转让价款支付方式及要求

（1）自本合同生效之日起5个工作日内，乙方一次性付清转让标的全部转让价款。

（2）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为本合同约定转让价款的一部分。

（3）全部转让价款应支付到安徽长江产权交易所指定账户。

第三条 转让标的的交割事项

1、乙方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后5个工作日内，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照转让标的移交日现状与甲

方办理转让标的移交，无正当理由不接收的，即视同甲方已按期完成标的的移交，转让标的自移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的标的损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担，甲方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

2、乙方在付清标的全部转让价款后，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，由甲方协助乙方办理转让标的过户手续，具体办理时间以甲方通知为准。

第四条 甲方、乙方的承诺

1、甲方的承诺

(1) 本次转让标的权属清晰，甲方对该产权拥有完全的处置权且实施产权转让不存在任何法律法规禁止或限制的情形；对于设定担保物权的产权转让，符合我国担保法的有关规定；涉及政府社会公共管理事项的，已依法报政府有关部门审核。

(2) 本次产权转让是甲方真实意愿表示，相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准。

(3) 本次标的转让价款含房屋所占土地使用权价值。

2、乙方的承诺

(1) 已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的受让；所提交的受让申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

(2) 已对转让标的现状进行了详细了解和调研，已现场查勘了转让标的，已向相关主管部门了解使用转让标的可能存在的限制和要求，均放弃对转让标的提出建筑面积、质量、外观、结构、权证办理情况等方面的异议，对其存在的风险已做了充分预判，竞得转让标的后的所有风险自行承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关。

(3) 对“转让标的如非承租方竞得，则转让标的出租方与承租方签订的租赁合同继续有效，在产权变更完成后 10 个工作日内，由甲方协助乙方与承租方重新签订《房屋租赁合同》，变更出租主体，其他相关内容不变（双方达成一致意见

的内容除外)。自重新签订《房屋租赁合同》之日起,租金归乙方所有;甲方已提前收取的属于乙方的租金、履约保证金,由甲方支付给乙方,以后的租金由乙方自行收取;《房屋租赁合同》的履约保证金的退还,租赁房屋收回等均由乙方与承租方按照相关约定自行办理,与甲方、安徽长江产权交易所无关。”的情况已完全知悉,且无异议,并遵照执行。

(4)乙方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后5个工作日内,凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》,按照转让标的移交日现状与甲方办理转让标的移交,无正当理由不接收的,即视同甲方已按期完成标的的移交,转让标的自移交之日起,因乙方未尽到妥善管理的义务导致的标的损毁、灭失,造成第三方财产损失或人身伤害等,均由乙方承担,甲方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

(5)乙方在付清标的的全部转让价款后,凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》,由甲方协助乙方办理转让标的的过户手续,具体办理时间以甲方通知为准。

(6)本次转让标的的房屋建筑面积及房屋所占用的土地使用权面积均以不动产权证登记面积为准,如不动产权证登记面积与发布公告列示的面积存在差异,不调整成交价款。

(7)乙方同意转让标的的移交日前的水、电及物业费等相关费用由甲方承担,移交后的水、电及物业费等相关费用由乙方承担。

(8)涉及本次标的在转让过程中产生的相关税费,根据相关法律、法规规定,由双方各自承担。

(9)本合同为成交双方在安徽长江产权交易所产权交易平台达成产权交易的签约合同;具体过户时,如不动产管理部门要求提供指定版本的合同,乙方自行按要求补充提供不动产管理部门要求规范版本合同,甲方有义务按照要求配合乙方完善补充不动产管理部门要求的规范版本合同(不动产管理部门要求提供的指定版本合同作为办理产权过户时所用,成交双方产权交易具体约定以本合同为准)。

(10)仅以人民币缴纳交易保证金、支付转让价款、支付交易服务费用等。。

第五条 合同各方的违约责任

1、乙方未按本合同第二条约定履行的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付人民币460,000.00元的违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第三条约定履行转让标的的交割的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付人民币460,000.00元违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第三条约定履行转让标的的交割的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付人民币460,000.00元违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第四条甲方承诺约定履约的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付人民币 460,000.00 元违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第四条乙方承诺约定履约的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付人民币460,000.00元违约金，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6、如因乙方原因，导致本合同无法签订或无法履行的，甲方有权对合同约定的转让标的进行重新公告。重新公告时，乙方不得报名参加竞买；重新交易的标的转让价款低于本次交易的标的转让价款（对于没有产生成交价的，标的底价视为标的成交价）造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费用及因乙方违约而重新公告导致交易的标的转让价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满次日起至重新公告交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算），均由乙方承担。

7、本合同对双方违约行为做出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过错造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过错的一方承担违约责任；如属双方过错，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

第六条 合同的变更和解除

1、本合同经甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、本合同如果发生解除、变更或终止情况之一的，均应采用书面形式，并报安徽长江产权交易所备案。

第七条 争议的解决方式

1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；协商不成的，甲方或乙方均可向转让标的所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同争议处理过程中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、仲裁费、律师费等全部费用。

第八条 合同的生效

1、本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（☐签字/☐盖章/☐签字或盖章/☐签字并盖章☐不签字不盖章；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（☐签字/☐盖章/☐签字或盖章/☐签字并盖章☐不签字不盖章；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

2、本合同生效后，甲乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以 EMS 或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，报送安徽长江产权交易所壹份，其他用途备用壹份。

（以下无正文）

甲 方：镜湖区政府国有资产监督管理委员会 （盖 章）

法定代表人：

或授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：芜湖市

乙 方（盖 章）： _____

法定代表人：

或授权代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：芜湖市