项

目

成

交

合

同

合同使用须知

1.本合同文本是依照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规制定。

2.甲方：指标的权属人或权属人的代理人。

3.乙方：指以有偿方式依法受让实物资产的法人、自然人或者其他组织。当事人为自然人的，应当在当事人概况中填写姓名及身份证号码。乙方为外国或我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他组织的，该产权交易行为应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

4.本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项为优先。

5.对合同文本【】中选择内容、空格部位填写及其他需要约定的内容，双方应当协商确定。

合同正文

转让方：惠州市国有资产管理有限公司

注册地址/住所：惠州市惠城区下埔路24号投资管理大厦4楼

委托代理方：

注册地址/住所：

电话：

（以上统称“甲方”）

受让方（乙方）：

□法人□自然人

统一社会信用代码（居民身份证号码）：

注册地址（现住址）：

负责人：

邮编：

电话：

**鉴于：**

（一）本合同项下的转让标的权属人为惠州市国有资产管理有限公司。

（二）本合同项下的转让标的经资产评估并经备案后，通过惠州市公共资源交易中心公开发布转让信息征集意向方，并采用【网络竞价】的方式实施交易，确认受让方和转让价格。

（三）乙方在充分理解甲方针对本合同项下转让标的在惠州市公共资源交易中心公开发布的全部转让信息（包括但不限于《交易条件说明》等文件），已对转让标的现状、能否办理产权变更登记手续以及可能存在的瑕疵充分了解，知晓其中的法律风险，在平等、自愿的前提下，于 年 月 日通过【网络竞价】的方式以人民币 元的交易价款竞价成为转让标的受让方。

现甲、乙双方确认、知悉并理解上述内容的情形下，根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，遵循平等、自愿、诚实信用的原则签订本合同。

**第一条 转让标的**

本合同转让标的为坐落于惠州市麦地中坑S16栋27-804房 的不动产，房屋结构为钢筋混凝土结构，建筑面积 42.22平方米，房屋用途为城镇住宅用地/住宅，土地使用期限自2024年8月23日起至2094年8月23日止，所有权证号为粤（2024）惠州市不动产权第0096222号（以房屋权属证书为准）。本转让标的水电设施残旧，已无法正常使用；室内装饰较旧，部分饰面已损坏，且部分内墙面有渗水迹象，具体以实物现状为准。

**第二条 转让价款、支付方式及划转程序**

**2.1 转让价款**

甲方将转让标的以总价¥ 元（大写：人民币 元）转让给乙方。

**2.2支付方式**

2.2.1 乙方向惠州市公共资源交易中心交纳的保证金¥ 元（大写：人民币 元），该保证金自动转为转让价款的一部分。若因乙方违反相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除，乙方应在保证金被扣除之日起3个工作日内一次性补足。

2.2.2 转让价款余款¥ 元（大写：人民币 元），乙方应在办理成交手续时一次性支付至惠州市公共资源交易中心的专用结算账户，账户名称：

户名：惠州市公共资源交易中心

开户行：工行江北支行

账号：200803279000669986

**第三条 交易凭证的领取**

惠州市公共资源交易中心在收到交易价款次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

**第四条 转让标的交割事项**

4.1 乙方应在惠州市公共资源交易中心出具《产权交易鉴证书》之日起30个工作日内按照国家有关规定到相关部门办理转让标的的权证变更登记手续。乙方逾期不办理的，应承担由此可能产生的所有费用，并承担转让标的自乙方应当办理转让标的权证变更登记手续期限届满之日起可能发生的损毁、灭失等后果。

4.2 如遇不可抗力或因相关部门原因，导致转让标的不能办理权证变更登记手续的，经甲方同意后，本合同终止，甲方不承担违约责任。已收取乙方的转让价款，全额无息返还。

4.3 甲方将转让标的按照现状交付给乙方，并出具书面交付凭证，乙方应对转让标的予以接收。除本合同另有约定外，转让标的的相关风险自转让标的的权属人变更为乙方之日起由甲方转移至乙方。

4.4 办理转让标的的权证变更登记手续由甲乙双方共同到不动产登记中心办理。

4.5甲方将转让标的按照现状交付给乙方，转让标的后续如需修复，产生的所有费用都由乙方自行承担。

**第五条 交易服务费用的承担**

5.1 根据税收法定原则，本合同转让标的交易过程中涉及的税赋，根据法律法规要求由甲、乙双方各自承担。

5.2 本合同转让标的交易过程中所产生的服务费、手续费、登记费等有关费用由乙方承担。

**第六条 甲方的承诺与声明**

6.1 甲方对本合同的转让标的拥有合法、有效的处分权。

6.2 甲方向惠州市公共资源交易中心所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的。

6.3 甲方签订本合同所需的授权、审批、决策的手续已合法有效取得。

6.4 转让标的以实物现状进行转让，转让标的能否成功办理过户手续及办理过户手续的时间请竞买人在竞买前自行到相关职能部门咨询确认，因甲方未披露的产权问题、安全隐患等原因，在六个月内不能完成办理权证变更登记手续的，乙方有权解除本合同，甲方在本合同解除后15个工作日内全额无息退还转让价款。

**第七条 乙方的承诺和保证**

7.1 乙方向甲方及产权交易机构所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的。如因信息虚假引起相关法律纠纷或产生损失由乙方负责。

7.2 乙方已对转让标的进行现场查勘，充分了解本次转让标的现状，同意按照转让标的现状进行交易，对受让转让标的可能存在的风险（包括但不限于政府规划、土地性质、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患、权属变更过户等）有充分的理解并愿意承担一切风险，不因受让转让标的后可能产生的任何问题而对甲方或惠州市公共资源交易中心进行追责和索赔。

7.3 乙方已完全理解并确认惠州市公共资源交易中心就本合同的转让标的发布的相关信息公告的内容（详见附件），并同意按其上要求履行义务。

**第八条 违约责任**

8.1 本合同生效后，除本合同另有约定外，任何一方擅自提出终止合同，应按照本合同成交价款的5%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，应当承担赔偿责任。

8.2 乙方存在逾期付款或其他违约行为的，每日应按本合同成交价款总额的万分之五向甲方支付违约金，违约行为存在30天或以上的，甲方有权解除本合同，乙方应按本合同成交价款总额的5%向甲方支付违约金，给甲方造成损失的，应当承担赔偿责任。

8.3 乙方根据本合同约定或相关法律规定应向甲方支付违约金或者赔偿损失的，甲方有权从乙方所缴纳的保证金或其他款项中直接予以扣除，扣除后不足部分，乙方应于扣除之日起10个工作日内向甲方支付。

**第九条 合同的变更和解除**

9.1 当事人双方协商一致时，可以变更或解除合同。

9.2 发生下列情况之一时，一方享有解除本合同的权利：

9.2.1 因不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；

9.2.2 另一方丧失实际履行合同能力的；

9.2.3 另一方严重违约，致使不能实现合同目的的；

9.2.4 因本合同中约定的解除合同的情况出现的；

9.3 合同的解除和变更均应采取书面形式且经甲乙双方签署，并报惠州市公共资源交易中心备案。

**第十条 争议解决方式**

10.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第 2 种方式解决：

1.提交惠州仲裁委员会仲裁。

2.向转让标的所在地的人民法院起诉。

10.2 违约方应承担另一方因主张权利而产生的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、评估鉴定费、公证费、查档费、担保费、差旅费等。

**第十一条 合同的生效**

本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字（乙方为自然人的，自然人签字并按压指模）之日起生效。

**第十二条 通知**

12.1 乙方确认下列邮寄地址、收件人、电子邮箱、电话号码、微信号等信息(以下统称“送达地址”)为甲方和发生争议时司法机构发送各类纸质或电子数据通知、信函、法律文书(以下统称“文书”)的送达地址，可选择任一送达地址向乙方送达文书，文书一旦按乙方的送达地址送出，无论送达状态如何，均视为甲方已送达完毕，乙方已实际接收。

邮寄地址：

收 件 人：

联系电话：

电子邮箱：

微 信 号：

12.2 乙方对其送达地址作出变更的，应自变更之日起五个工作日内将变更后的送达地址书面告知甲方，经甲方确认后以变更后的送达地址为准。

**第十三条 其他**

13.1 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立，该补充合同与“合同使用须知”、本合同附件以及甲、乙双方就本合同转让标的向惠州市公共资源交易中心提交的全部交易文件，均作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

13.2 本合同壹式伍份，甲、乙双方各执贰份，惠州市公共资源交易中心执壹份留存。

附件：《交易条件说明》

（以下为签署页，无正文）

甲方（签章）： 乙方（签章）：

【法定代表人】： 【法定代表人】：

【委托代理人】： 【委托代理人】：

（签章）　　　 （签章）

年　　月　　日　 　年　　月　日