

# 房地产交易合同

甲方（转让方）：佛山市南海区供销社储运公司  
统一社会信用代码：91440600193530293G  
住所：佛山市南堤路 40 号  
邮编：528000

乙方（受让方）：  
身份证号码：  
住所：  
邮编：

甲方转让其合法拥有的证载地址：佛山市禅城区南堤路 40 号（第四座）（以下称“交易标的”），并委托广州产权交易所通过公开市场方式交易，乙方通过公开竞价，受让该交易标的。

甲乙双方经协商一致，就交易标的转让事宜签订协议如下：

## 一、交易标的

证载地址：佛山市禅城区南堤路 40 号（第四座）[证载独用宗地面积：418.38 平方米，证载房屋建筑面积：2024.08 平方米，产权证号：粤（2017）佛禅不动产权第 0082300 号，证载用途：城镇住宅用地（住宅），商务金融用地（办公）/住宅、非住宅]。

## 二、交易条件

1. 标的按现状交易，甲方、广州产权交易所（下称“产权交易机构”）及佛山市南海公有资产流转服务有限公司（下称“业务代理机构”）对其质量不作保证，乙方自行了解标的情况。

2. 乙方须于签订本合同之日起 10 个工作日内交齐全部交易价款。乙方交齐全部交易价款后，成交次月 1 日即可与甲方进行标的的交接，交接完成后乙方负责对标的的进行保管并承担标的的损毁的责任。

3. 房产过户后能否迁入户口，甲方、产权交易机构及业务代理机构

不作保证，由乙方自行向相关部门查询。

4. 房产在产权过户时，买卖双方应缴纳的一切税费、手续费等由买卖双方按规定各自承担和支付。

5. 乙方在付清交易价款之日起 30 个工作日内应自行办理房产过户手续（房产必须过户到乙方名下），甲方提供必要的协助。

6. 由于历史原因或政府原因等非乙方原因导致无法办理过户手续时，双方按原价退款退货，甲方、产权交易机构及业务代理机构不负赔偿责任及其他法律责任。

7. 房产标的的原用途和平面图仅供参考，成交后能否实现其建筑面积、用途或作何用途使用，或须申请变更任何用途或需重新测绘平面图等，甲方、产权交易机构及业务代理机构都不作任何保证，其所需费用均由乙方承担和支付。在办理产权证时，房地产管理部门重新核定房地产的法定用途与原用途不一致时，以房地产管理部门最后核定为准，甲方、产权交易机构及业务代理机构不承担由此引致的经济及法律责任。

8. 标的面积以办理产权证手续时国土房管部门确认的数额为准，若确认面积数额与现权属证明上列示的面积数额不同的，成交价格不作调整。

9. 房产在办理产权证的过程中，如遇相关部门调整土地出让金（土地有偿使用费）、税费、手续费等标准时，以相关部门的最新标准为准，甲方、产权交易机构及业务代理机构不承担由此引致的任何经济及法律责任。

10. 乙方需承诺在拟受让标的前已清楚知晓标的的现有质量、用途和现状，谨慎考虑其中的风险和责任。如因乙方原因，违反有关政策法规，导致不能完成交易的，乙方需依法承担责任。

11. 本次交易标的仅为证载固定房产，房产内的动产不在标的范围内，甲方应在交易前负责将房产内的动产清理完毕，否则因此引起的纠纷由甲方自行承担。

12. 提醒注意：根据 2014 年 2 月 25 日公布的《佛山市地方税务局关于进一步完善我市存量房交易税收管理工作的公告》规定，地方税务

机关依法对纳税人存量房交易所申报的交易价格进行全面的计算评估。对申报交易价格低于该评估值的，且无正当理由的，税务机关将按评估值确定计税价格。

13. 房产无拖欠物业管理费、水电费等相关费用，若查实确有拖欠由甲方负责缴清；相关费用从成交次月第1日起由乙方承担和支付。

14. 如需安装水电等相关设施，由乙方自行办理，相关费用由乙方承担和支付。

15. 带租约交易，交易成交后租赁合同继续有效。成交后次月1日起，租金由乙方收取。租赁保证金在甲方、承租人和乙方三方见证下由甲方交还承租人后，再由承租人交付给乙方。由甲方告知承租人交易事宜，承租人对其承租的房产在同等价格有优先购买的权利。

### 三、交易价格及付款方式、期限

1. 甲方同意将交易标的以人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）的价格转让予乙方，乙方同意受让，并在本合同签订之日起10个工作日内一次性付清全部成交价款。

2. 为保证交易的顺利进行，甲、乙双方特指定广州产权交易所（广东联合产权交易中心子平台）对交易资金结算进行监管。乙方应按照上述约定的时间，以乙方名义开立的银行账户，通过银行转账方式，将应支付的交易价款划入下列银行账户（银行转账以达账为准）：

开户行：浦发银行广州海珠支行

账 号：82150078801900000170

户 名：广东联合产权交易中心有限公司

3. 当乙方应付交易价款的余额与交易保证金人民币¥\_\_\_\_\_元等额且已向广东联合产权交易中心支付有关服务费用后，交易保证金人民币¥\_\_\_\_\_元转为交易价款的一部分。

4. 甲、乙双方同意，在乙方付清全部交易价款，且以下（1）、（2）项情况中出现任一种的前提下，广州产权交易所将交易价款划转至甲方指定账户：

开户行：中国农业银行南海支行营业部



账 号：44501001040038087

户 名：佛山市南海区供销社储运公司

(1) 甲、乙双方向广州产权交易所出具关于同意划转交易价款的相关文件。

(2) 甲、乙双方办妥交易标的的过户手续后，甲、乙双方中任意一方向广州产权交易所提供房管部门出具的交易标的的已办理过户至乙方名下的证明文件。广州产权交易所按照本条约定向甲方划转交易价款时，无需再获得乙方的同意。

#### 四、费用负担

交易标的的可能存在的欠费（包括但不限于管理费、水费、电费等）由甲方承担和支付，转让过程中所涉及的一切税、费、金由交易双方各自依法承担和支付。

#### 五、资产交接

1. 甲方在乙方付清全部受让价款后方才配合办理房地产过户手续。乙方应在付清全部价款之日起 30 个工作日内，向国土房管部门申请办理产权过户手续。

2. 在成交次月 1 日起，甲方与乙方对交易标的的进行交接。乙方从交接之日起负责交易标的的所有安全和风险，并承担与使用交易标的的相关的一切权利和义务。交易标的的过户的所有手续由乙方负责，甲方依有关规定协助提供其所能提供的必要支持性文件。

3. 甲方协助过户义务仅指甲方为协助乙方办理交易标的的至乙方名下的房产证手续而提供其所能提供的必要资料及承担有关费用的义务，甲方不承担协助过户至除乙方之外的任何第三方的义务。

4. 在乙方付清交易价款之前，交易标的的所有权仍属甲方所有，交易双方不得办理交易标的的过户有关手续，乙方也不得以未付款的交易标的的设定抵押。

#### 六、陈述与保证

1. 甲方的陈述与保证：

(1) 甲方为在中国境内注册并依法存续的法人，保证对本合同交

易标的拥有处分权。

(2) 为使乙方准确了解本合同交易标的，甲方、广州产权交易所及佛山市南海公有资产流转服务有限公司已经按照公开、公平、公正的原则，向乙方披露了甲方、广州产权交易所及佛山市南海公有资产流转服务有限公司知悉的交易标的情况，甲方保证提供给乙方的资料是真实的。

## 2. 乙方的陈述与保证：

(1) 乙方如为法人/非法人组织的，须为在中国境内注册并依法存续的法人/非法人他组织，符合中国法律要求的受让交易标的的条件，且已取得受让交易标的所需的授权和批准；如为自然人的，应当具有完全民事行为能力并符合中国法律要求的受让交易标的的条件。

(2) 乙方已对交易标的进行了所有其认为必要和适当的独立的调查和分析，乙方所作出的签订本合同受让交易标的的决定仅以该独立调查和分析为基础而作出，不依赖于甲方、甲方人员、广州产权交易所及佛山市南海公有资产流转服务有限公司所提供的信息和解释。

(3) 在本合同生效后，因中国法律、政策变化或非甲方原因而导致乙方不能全部或完全实现交易标的的权利或预期价值的，乙方应自行承担所有相关的风险和损失。

(4) 除非甲方故意作出虚假披露重要事实影响了乙方对交易的评估，乙方不得在完成交易标的的交接后，就权利的丧失或价值的减少向甲方追索责任或主张权利。

## 七、违约责任

1. 由于一方违约，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由违约方向守约方承担赔偿责任的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分别承担各自应负的法律责任。

2. 乙方在本合同签订之日起 10 个工作日内未将本合同第三条第 1 款所述交易价款全部支付至本合同第三条第 2 款约定的银行账户的，甲方有权在第 11 个工作日内解除本合同，有权不予协助办理交易标的的交接、过户手续，乙方已缴纳的交易保证金在扣除乙方应付给广东联合



产权交易中心交易服务费后的余额作为违约金归甲方所有。

3. 乙方未按第五条规定办理交易标的交接、过户手续的，为乙方违约，甲方有权在上述义务履行期满日之次日起解除本合同并另行处置交易标的，乙方已支付的款项中等额于交易价格的 20% 不予退还，作为乙方应支付甲方的违约金归甲方所有，余额由甲方不计息地退还给乙方。

4. 甲方因乙方违约造成的全部损失，包括但不限于甲方再次转让交易标的而支出的费用和损失的价款，乙方应负完全的赔偿责任。

## 八、合同的解除

1. 发生不可抗力情形，致使本合同无法履行，任何一方可以单方解除本合同，任何一方无须对另一方承担赔偿责任。

2. 本合同按第八条第 1 款解除后，解除的一方应书面通知另一方及广州产权交易所，将交易标的的交易价款无息返还乙方。

3. 任何一方非依本合同规定而单方解约的，均为违约。

## 九、争议的解决

本合同在履行中发生争议，双方应本着全力推动合同履行的精神进行友好协商，协商不成，任何一方均可依法向交易标的所在地人民法院提起诉讼。若双方就本协议部分内容的履行发生争议，不影响其他部分内容的履行，双方仍应履行未有争议的部分。

## 十、特别约定

1. 甲方按交易标的现有质量、用途和现状（以现场看样为准，包括物理现状及产权现状等现状）进行转让。

2. 乙方必须认可看样时交易标的的质量、用途和现状（以现场看样为准，包括物理现状及产权现状等现状）并予以受让。

3. 在受让交易标的后，乙方不得就看样时已存在的瑕疵、办理交接手续期限及已告知的事项主张权利，不得以交易标的物的瑕疵和误差而要求调整成交价格、退款和要求甲方赔偿。

## 十一、合同的效力

1. 本合同自甲方法定代表人（或委托代理人）签署并加盖公章，乙方法定代表人/负责人或授权代表签署并加盖公章（如为法人/非法人组织）或签字（如为自然人）之日起生效。

2. 本合同与本合同签订日之前乙方对甲方或广州产权交易所发布的资料、信息及与甲方往来文件理解存在歧义的，以本合同内容为准。

## 十二、其他

本合同于 2018 年 月 日在南海签署，合同正本壹式陆份，甲方执贰份，乙方执贰份，佛山市南海国有资产流转服务有限公司执壹份，广州产权交易所执壹份存档备查，均具有同等法律效力。

甲方（转让方）：佛山市南海区供销社储运公司

法定代表人（或委托代理人）：

日 期：



乙方（受让方）：

法定代表人（或委托代理人）：

日 期：

