**杭州富阳鹿山街道江波街169号办公楼房产**

**转 让 文 件**

**◎台州市产权交易所有限公司◎地址：台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼◎电话：88685177 88685180◎网址：www.tzpre.com**

**目　 录**

**杭州富阳鹿山街道江波街169号办公楼房产**

**转让文件**

**转让公告----------------------------------------------1**

**转让须知----------------------------------------------3**

**网络竞价规则------------------------------------------7**

**竞买申请书--------------------------------------------10**

**竞买人承诺函 -----------------------------------------11**

**成交确定书--------------------------------------------12**

**产权转让合同（草案）----------------------------------14**

**公司简介 ---------------------------------------------22**

**产权转让公告**

台交所挂【2019】19号

受有关单位委托，我公司拟定于2019 年9 月 25 日上午 9：30 时整对杭州富阳鹿山街道江波街169号办公楼房产进行公开转让，具体事宜公告如下：

1. 转让标的、底价及保证金

本次转让标的：为杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公楼，房屋建筑面积为37559.79m2，土地面积为13561.00m2，土地为办公出让用地，终止日期为2050年8月10日；转让起始价29000万元，竞买保证金2900万元。

转让标的不存在抵押、冻结等限制转让情况。

1. 转让方式

报名截止日仅一家报名受让的，经确认后转让给该受让方；有两家或两家以上的，实施网络竞价程序，进行转让。

1. 付款方式

资产转让成交后，买受人二个工作日内签署《成交确认书》和《转让合同》。《转让合同》生效后五个工作日内支付不低于成交额30%的转让价款，第二期于2019年12月30日前支付总成交价的10%，剩余款项在2020年9月24日前支付完成，且提供符合转让方要求的合法有效担保，并按同期银行贷款利率支付首次付款日至转让款付清日期间的利息。

1. 受让人条件

 中华人民共和国境内的企业、自然人和其他组织均可申请参加竞买。

五、报名时间： 2019年 8 月 27 日至 2019 年 9 月 24 日 16：00时。

实行网络报名：台州市公共资源交易网（[http://www.tzztb.com/](http://www.tzztb.com/tzcms/)[tzcms/](http://www.tzztb.com/tzcms/)）。

六、报名须知

凡报名的企业和其他组织带该单位合法存在的有效证明文件、法定代表人（或负责人）身份证、委托代理人（经手人）身份证、法定代表人委托书、公司章程与相关决议等资料；自然人带本人身份证及复印件；报名时需提供转让方确认后的合法有效担保（如买受人计划一次性付清成交价，可不提供担保）；报名时须缴付保证金人民币2900万元。

七、网络竞价时间： 2019年9 月 25 日 9：30时。

八、联系人：小潘 联系电话：0576-88685180

联系地址：台州市产权交易所（台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼511室）。

 详情登陆 [www.tzpre.com](http://www.tzpre.com) [www.tzztb.com/tzcms/](http://www.tzztb.com/tzcms/)

 台州市产权交易所有限公司

 　 2019 年 8 月 27 日

产权转让须知

受有关单位委托，公开对杭州富阳鹿山街道江波街169号办公楼房产进行转让。现将有关事项告知意向受让人，请认真阅读与遵守。

1. 转让标的，底价及保证金

本次转让标的：为杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公楼，房屋建筑面积为37559.79m²，土地面积为13561.00m²，土地为办公出让用地，终止日期为2050年8月10日；转让起始价29000万元，竞买保证金2900万元。。

转让标的不存在抵押、冻结等限制转让情况。

1. 本次产权转让行为已经必要的内部决策和批准程序，资产评估项目已经台州市椒江区国有资产管理局备案。
2. 标的的情况

本次转让标的：为杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公大楼，房屋建筑面积为37559.79m2，钢筯混凝土结构，设计用途为办公，目前为毛坯。土地面积为13561.00m2，土地为办公出让用地，终止日期为2050年8月10日。持有浙（2019）富阳区不动产权第0019076号《不动产权证》。

1. 职工安置

本次产权转让不涉及此项。

1. 竞买人条件：

中华人民共和国境内的企业、自然人和其他组织均可申请参加竞买。

1. 竞买保证金缴纳、使用、退还

1、竞买保证金缴纳：竞买人缴付的竞买保证金应在报名截止日前缴入。

2、竞买保证金使用：竞买人竞得标的后，竞买保证金转为履约保证金，该保证金可抵作应支付部分转让款项。

3、出现下列情形竞买人保证金在本项目结束后次日开始五个工作日内无息退还：

（1）经资格审核，不符合竞买资格的；

（2）参加竞价并应价但未能竞得标的者；

 （3）网络竞价前，因政策等正当理由取消网络竞价的。

4、出现下列情形竞买人保证金不予退还：

（1）竞买人存在不当行为，包括但不限于：竞买人提供的资料和信息存在虚假、不真实、不具有效力等情形。

（2）合格竞买人在报名截止日后单方撤回竞买申请的；

（3）公告期满，产生两个或两个以上符合条件的竞买人时，竞买人未参加后续竞价程序的；

（4）以挂牌价格为起始价格，竞买人报名后均不应价的；

（5）被确定为最终受让方后，未按期与出让方签订《产权转让合同》的；

（6）合格竞买人存在影响标的正常转让、公正性或其他竞价程序要求的情形的。

1. 报名受理

竞买人应提供下列竞买资料后，台州市产权交易所有限公司（下称“产交所”）予以报名受理，并出具受理通知书。

1、竞买申请书及承诺函；

2、竞买人的主体资格证明文件：企业和其他组织须提交有效的能证明该单位合法存在的营业执照副本等证书、法定代表人（或负责人）身份证（复印件加盖竞买人公章）；自然人须提供本人身份证明；

3、章程（复印件加盖竞买人公章）、参加本次竞买的内部决策文件及相应批准文件；（适用于法人和其他组织）；

4、有关本次网络竞价报名所需的材料；

5、竞买保证金缴纳依据。

6、报名时需提供转让方确认后的合法有效担保（如买受人计划一次性付清成交价，可不提供担保）；

1. 竞买资格审核

根据竞买人提供的上述资料，产交所在本次产权转让报名截止时间后进行竞买资格审核，并将审核意见书面告知出让方进行征询、确认。

1. 竞买资格确认

竞买人的竞买资格经审核后，产交所将审核确认意见即时通知竞买人。

1. 本次产权挂牌转让按照下列确定是否成交

1、在挂牌报名截止时，只有一个竞买人报名的，并经审核是合格的竞买人，则在不变更公告挂牌的竞买条件和合同条款的前提下，采取协议转让方式，本次挂牌价为转让的成交价。

2、在挂牌报名截止时，无人报名或竞买人经竞买资格审核不符合条件的，则本次项目挂牌转让不成交。

3、在挂牌报名截止时，有两个或两个以上竞买人报名，并有两个及以上竞买人经资格审核是合格的，则按照本次产权网络竞价规则实施竞价程序，出价最高者为买受方，其出价为本次项目挂牌转让的成交价。

上述成交价不包括买受人在办理相关手续时所发生的税、费等相关费用。**办理产权过户中的有关税、费，按相关规定买卖双方各自负担。**出让方协助受让方办理产权过户等相关手续。

1. 挂牌转让成交后，受让方须二个工作日内签署《成交确认书》，并在签署《成交确认书》的当日与出让方签订《产权转让合同》。
2. 交易佣金

交易佣金按标的成交额0.25%计算收取，佣金汇入单位名称：台州市产权交易所有限公司，开户行：浙江民泰商业银行台州椒江支行，帐号：583016260800028）。

1. 付款方式

《转让合同》生效后五个工作日内第一期支付不低于成交额30%的转让价款，第二期于2019年12月30日前支付总成交价的10%，剩余款项在2020年9月24日前支付完成，且提供符合转让方要求的合法有效担保，并按同期银行贷款利率支付首次付款日至转让款付清日期间的利息。第一期款项汇入（开户行：浙江民泰商业银行台州椒江支行 开户单位：台州市产权交易所有限公司 , 账 号：583016260800028）。

第二期款项和剩余款项按照上述约定的时间汇入出让方账户（开户行：浙江省建行富阳新登支行；开户单位：海正药业(杭州)有限公司； 账号：33001617281059588688）。

受让方先期缴纳的竞买保证金转为履约保证金并可抵作部分转让价款。

十四、产权转让的移交、交割与清算

本次产权转让的交接，在出让方与受让方之间进行。受让方在提供出让方认可的第三方担保，并支付清总成交价的30%后，产交所向受让方出具本次产权转让的《产权交易凭证》、签订《产权转让合同》后，出让方须配合受让方办理不动产权证的转移登记手续。在双方完成鹿山大楼不动产权证转移后三个工作日内，出让方将与受让方办理产权交接和转移手续。

2、产权转让交割日：不动产权属变更登记至受让人名下之日。

3、产权交割完成后，其权益和风险由受让方享有和承担。

十五、产权变更登记

受让方取得产交所出具的《产权交易凭证》后，在出让方配合协助下，向相关部门申请办妥产权权属转移手续。**产权变更所涉及的税、费，按照国家有关法律规定由出让方与受让方各自缴纳**；如果由于受让方的原因导致无法获准变更登记的，由受让方承担违约责任，出让方与产交所不承担任何责任。

十六、出让方、产交所依法有权在竞价会开始前撤回、撤除转让标的并不受竞买人追索。对竞买人所造成的损失，由竞买人自行承担；交易内容发生变化的，经产交所审核后在竞价会开始前告知竞买人，相关变化补充内容为本次产权挂牌转让资料的有效组成部分。

十七、违约责任

竞买人撤回报价或成交后拒绝签署《成交确认书》、《产权转让合同》，视为其毁约，产交所不再返还其已付的竞买保证金并有权追究其违约责任。受让方逾期支付挂牌转让成交款项的，视为受让方违约。出让方有权解除《产权转让合同》，产交所有权解除《成交确认书》。

受让方毁约或违约情况下，产交所经出让方同意对该项成交的挂牌标的再行挂牌转让，原受让方承担再行挂牌转让所产生的费用，再行挂牌转让成交总价低于原挂牌转让成交总价的，原受让方应当补足差额。

十八、竞买人应仔细审阅资产评估报告的内容，分析投资风险。请竞买人自行对标的情况进行全面考察和了解。一旦报名，即表明竞买人自愿承担投资风险和责任。

**十九、本次挂牌转让是经公告及公开展示后才举行的，挂牌转让标的以现状为准。**故产交所对本次挂牌转上标的的状态及品质不作担保，也不承担瑕疵的担保责任。

二十、凡参加本次挂牌转让的竞买人，即表明已全部了解《产权转让文件》所涉及的相关资料，并愿意履行有关的义务；表明对转让标的已充分了解，并愿意承担投资风险和责任。

二十一、本次转让文件的最终解释权归委托方和台州市产权交易所。

 台州市产权交易所有限公司

 　 2019 年 8 月 27 日

# **网络竞价规则**

受有关单位委托，公开对杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公楼房产进行转让，特制定本次多次性网络竞价规则：

一、竞价人报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本竞价文件中提出的相关内容，报价一经确认提交即不可撤回，竞价人须谨慎报价。

**二、本次报价不得低于各标段的起始价。**

**三、**本次报价以报价最高者为成交方，其报价为成交价。。

**四、网络多次性竞价程序：**

1、意向竞价人在台州市公共资源交易网**（<http://www.tzztb.com/tzcms/>）**上对本项目进行网络报名。如实登记手机号并牢记密码。

2、报名成功并收到短信后在规定时间内到台州市产权交易所（台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼511室）进行资料审核,并缴付竞买保证金。

3、**在竞价时间十分钟前凭报名时的组织机构代码证号（或身份证号）、密码以及手机验证码登入本项目网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间予以报价。**

 **多次网络报价的报价时段分为自由报价时段和延时报价时段 。自由报价时段是网络竞价系统中预设的一段时间周期，此时段内，竞价人可以发送报价，也可不发送报价，自由报价时段结束后，系统进入延时报价时段。 延时报价时段是在自由报价时段之外提供的不定时间的补充交易时段，设一定时长的延时周期。在一个延时周期内，如无竞价人继续报价，则竞价活动结束；如有竞价人报价，则重新进入一个延时周期，直到无人报价为止。“自由报价时长”和“延时报价时长”以本项目竞价厅为准。**

**竞价人在规定的报价时段内通过网络竞价系统报价，报价指令未确认前可撤回或更改，经确认后不得撤销。在规定的报价时段内，所有竞价人均未报价的，网络竞价活动终止。**

**本次网络竞价的标段一首次报价是以29000万元为基础，根据公告内容，不得低于29000万元，再次报价应根据公告高于前次报价，成为当前最新报价，原报价即丧失其约束力，每次加价必须等于交易中心事先确定的加价幅度或加价幅度的整数倍。报价结束时，最高报价为成交价，其报价者即为成交方。**

4、竞价大厅公布成交结果。

5、成交方携带身份证明到台州市产权交易所（台州市民泰银行五楼511室）领取成交通知书。

**五、网络竞价时间： 2019 年 9月 25 日 9：30 时。**

六、**确定成交方后，成交方须在****两个工作日内到我所签署《成交确认书》。并凭《成交确认书》当日与委托方签订《产权转让合同》。**

成交方无故拖延或拒签成交确认书或合同的，保证金将不予退还并取消成交资格。

1. 成交的竞买人，竞买保证金转为履约保证金，该保证金可抵作应支付部份转让款项，成交款按转让文件要求支付；未成交竞买人的保证金凭有效收据，在本项目结束后次日开始五个工作日内无息退还。
2. 免责声明：
3. 报价人在参加网络竞价活动之前，应对竞价标的进行了全面了解，接受竞价文件的内容和要求，对其报价行为负责，且网络报价实施后不得以不了解所竞得标的为由予以反悔。
4. 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。
5. 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，台州产权交易所不承担任何责任。
6. 如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，台州产权交易所不承担任何责任。但是，我所将全力排除故障，解决问题，尽快恢复网络报价平台的正常运行。
7. 如因报价人自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成报价人不能正常进行网络报价，我所不承担任何责任。
8. 如因报价人操作不当或操作失误而造成的任何损失，由当事人自己负责。
9. 如因报价人的报价设备的系统时间与网络报价平台服务器时间不一致而造成的任何后果，由当事人自己负责。
10. 用户、报价人应对自身的账户安全负责。若用户或报价人的账户被盗用，则由当事人自己负责。
11. 请各竞价人仔细阅读本竞价文件。

台州市产权交易所有限公司

 　 2019 年 8 月 27日

**产权竞买申请书**

台州市产权交易有限公司：

经认真阅读《产权转让文件》，对该转让文件无异议，并对转让标的已作详细了解并对我方所作承诺负法律责任。特申请参加杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公楼室房产竞买，遵守履行贵公司提出的产权转让文件及其他有关程序、事项，并保证遵守我方所承诺的要求与规定履行。

竞买申请人（盖章）：

法定代表人： 身份证号：

委托代理人： 身份证号：

联系地址： 邮政编码：

联系电话： 传 真：

E-mail：
 年 月 日

附件：

□ 企业（公司）法人主体资格证明文件，包含企业法人营业执照副本的复印件，法定代表人及授权委托人的身份证明及授权委托书等

□ 符合受让条件的有关证明及资料

□ 竞买保证金**2900**万元人民币（汇单）

□ 提供经甲方确认的第三方担保（如乙方计划一次性付清成交价，可不提供担保）；

备注：以上附件如非原件为复印件的应加盖公章或签名。

竞买人承诺函

台州市产权交易有限公司：

经认真阅读贵公司所提供的《产权转让文件》以及贵公司提出的转让须知与网络竞价规则等，我方愿意接受转让方提出的竞价条件及《产权转让文件》中涉及的相关事项，现我方将有关事项承诺如下：

 一、我方所提交的报名资料和文件符合竞价条件的有关证明（含有关附件）真实、合法、有效，我方确保我方竞买的主体资格和所提供的所有资料均能符合审批机关、工商管理部门对（企业）公司法人的主体资格的要求，否则我方所交保证金由转让方没收，并承担由此造成的违约责任及相关损失。

 二、我方已详实了解本次转让标的有关情况，并保证成交后所支付的资金来源合法。

 三、我方已阅读并了解《成交确认书》、《产权转让合同》及《产权转让文件》并不持异议，成交后按上述条款履行义务。

 四、作为该项目的竞买人，我方承诺如仅有我方一家报名并经确认后，我方愿意接受与委托方在挂牌起始价为成交价，保证签订《成交确认书》、《产权转让合同》并履行相关义务；如有二家或二家以上报名的作为该项目的竞买人，我方愿意接受参与网络竞价的方式并对起始价予以应价，竞得后保证在二个工作日内签订《成交确认书》、《产权转让合同》并履行相关义务。

五、若我方竞得，所缴纳的竞买保证金全部转为履约保证金，并根据合同的约定可抵作成交价款的支付。

 六、如因正当理由在竞价会开始前撤回转让标的的，我方愿意接受该事实，并配合办理退还保证金等手续，不再向贵公司追索保证金利息及其他任何费用与责任。

七、如在竞价该项目的过程中发生争议需提起诉讼或仲裁，除贵公司存在重大过错、故意行为之外，我方承诺不将贵公司列为相关诉讼、仲裁的被告，被申请人和第三人。

 承诺人（签章）

 年 月 日

**成交确认书**

主持人：台州市产权交易所有限公司

买受人： 联系电话：

买受人于 年 月 日 时。时通过 网络竞价 （转让方式）竞得下列产权，根据国务院《企业国有资产交易监督管理办法》和相关法律法规规定，双方在台州市产权交易所（台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼511室）签订产权转让成交确认书如下：

1. 买受人受让标的：杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公楼。
2. 成交金额：本转让标的成交金额为 万元（大写： 元整 ）。

三、付款方式：签署本《成交确认书》后当天与出让方签订《转让合同》。《转让合同》生效后五个工作日内支付不低于成交额30%的转让价款，第二期于2019年12月30日前支付总成交价的10%，剩余款项在2020年9月24日前支付完成，且提供符合转让方要求的合法有效担保，并按同期银行贷款利率支付首次付款日至转让款付清日期间的利息。受让方先期缴纳的竞买保证金转为履约保证金并可抵作第一期部分转让价款。

总成交价的30%的第一期款项汇入（开户行：浙江民泰商业银行台州椒江支行 开户单位：台州市产权交易所有限公司 , 账 号：583016260800028）。

第二期款项和第三期款项按照上述约定的时间汇入出让方账户（开户行：浙江省建行富阳新登支行；开户单位：海正药业(杭州)有限公司； 账号：33001617281059588688）。

四、交易佣金：按标的成交额0.2%计算收取（开户行：浙江民泰商业银行台州椒江支行 开户单位：台州市产权交易所有限公司， 账 号：583016260800028）。

五、买受人成交后拒绝签署《成交确认书》、《产权转让合同》，或不依本确认书足额按期支付总成交价的30%的首付款，视为其毁约，产交所不再返还其已付的保证金并有权追究其违约责任。买受人逾期支付转让成交款项的，视为买受人根本违约。出让方有权解除《产权转让合同》，产权交易所有权解除《成交确认书》。

买受人毁约或根本违约情况下，产交所经委托人同意对该项成交的挂牌标的再行挂牌转让，原买受人承担再行挂牌转让所产生的费用，再行挂牌转让成交总价低于原挂牌转让成交总价的，原买受人应当补足差额。

 六、买受人凭本《成交确认书》当场与转让方签订《产权转让合同》，并按产权转让合同进行履约。

七、确定本次挂牌转让活动各方当事人权利义务的依据：

1、《产权转让委托协议书》；

2、《产权转让合同》；

3、《转让须知》、《网络竞价规则》；

4、买受人办理的竞买申请手续及提供的有关文件和资料；

5、其他本次挂牌转让文件中的有关内容。

 八、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可向原告方所在地有管辖权人民法院以起诉方式解决。

九、本《成交确认书》一式陆份。主持人、买受人各执二份，委托人、监管部门各执一份。

主持人（盖章）：台州市产权交易所有限公司 买受人：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

**杭州富阳鹿山街道江波街169号办公楼房产**

**转让合同（草案）**

台州市产权交易所有限公司 编制

**本合同的当事人**

出让方（以下简称甲方）：海正药业(杭州)有限公司

主体资格证号：913301837766242917N

注册地址/住所：浙江省杭州市富阳区胥口镇下练村

经济性质：其他有限责任公司

注册资本：玖亿叁仟柒佰肆拾贰万元整

法定代表人：蒋国平　　 职务：董事长

开户银行：浙江省建行富阳新登支行 账号：33001617281059588688

邮编：311404 电话：（0576）88827811

受让方（以下简称乙方）：

主体资格证号或身份证号：

注册地址/住所：

经济性质： 注册资本：

法定代表人： 职务：

开户银行：　　　　　　　　　　　　 账号：

邮编： 电话：

根据《中华人民共和国合同法》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、规章及有关单位批准，甲方将杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公楼整体转让给乙方。为此，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以兹共同遵守：

**鉴于：**

1、转让标的基本情况：

转让标的为杭州富阳鹿山街道江波街169号的办公楼（以下简称“鹿山大楼”），房屋建筑面积为37559.79m²，钢筯混凝土结构，设计用途为办公，目前为毛坯，土地面积为13561.00m²，土地用途为商务金融出让用地，使用期限至2050年8月10日，现持有浙（2019）富阳区不动产权第0019076号《不动产权证》。

2、本次产权转让行为已经必要的内部决策和批准程序，资产评估项目已经台州市椒江区国有资产管理局备案。

3、甲、乙双方当事人对上述情况及本次产权转让的相关资料均已进行全面详细的了解。

4、本次产权转让，双方当事人均已被授权。

**第一条 转让的标的**

甲方将鹿山大楼整体有偿转让给乙方。

**第二条 转让标的企业涉及的职工安置**

本次产权转让不涉及此条款。

**第三条 产权转让方式**

网络竞价。

**第四条 产权转让价格**

甲方将本合同第一条规定的转让标的以人民币（大写） 元整，（小写）￥ 元转让给乙方。

**第五条 产权转让价款的支付方式、期限及付款条件**

甲、乙双方在本合同签订生效后，在乙方提供有效的第三方担保，并经甲方认可的情况下，乙方承诺分三期进行支付。第一期于正式买卖合同生效5日内，支付合同总价的30%；第二期于2019年12月30日前支付合同总价的10%；剩余款项在2020年9月24日前支付完成，并按同期银行贷款基准利率支付延期付款期间的利息。若乙方未按上述承诺所约定的时间完成上述款项支付的，则视为乙方违约。同时，为了配合乙方融资及后续管理，甲方同意自收到第一期付款后配合乙方进行鹿山大楼的过户。

合同总价30%的第一期款项应汇入台州市产权交易所有限公司设立在浙江民泰商业银行台州椒江支行的账户（账号：583016260800028）

本合同订立后，乙方先期汇入的2900万元竞买保证金转为履约保证金，该保证金可转作乙方第一期的部分转让价款。

第二期和第三期款项由乙方直接汇入甲方账户（开户行：浙江省建行富阳新登支行；开户单位：海正药业(杭州)有限公司；账号：33001617281059588688）。

**第六条 产权交割事项**

1、甲方确认乙方完成产交所要求的《成交确认书》、《产权转让合同》签订；提供甲方认可的第三方担保；支付合同价的30%基础上，甲方须立即配合乙方启动办理不动产权证的转移登记手续。在双方完成鹿山大楼不动产权证转移后三个工作日内，甲方将与乙方办理产权交接和转移手续。

2、甲方配合乙方完成鹿山大楼不动产权证过户手续后，需同时向乙方提供鹿山大楼土地出让合同、规划许可证、施工许可证、地质勘察资料、建筑结构施工图、弱电图纸、电气施工图、水施图、周边管线图纸、项目周边道路图纸、竣工验收文件等与鹿山大楼建设、施工及竣工验收相关的图纸电子稿及批复文件扫描件，以便于乙方的融资及后续管理。

3、本次产权交割日为不动产权证移交日期后三个工作日内，产权交割完成后，其权益和风险由乙方享有和承担。

**第七条 权证的变更**

经甲、乙双方协商和共同配合，由乙方完成所转让产权的权证变更手续。

**第八条 产权转让的税收和费用**

1、产权转让（含权证变更）中涉及的有关税、费，按照国家有关法律规定由甲、乙双方各自缴纳。

2、产权转让中涉及的交易佣金由甲乙双方各自按产交所约定承担。

**第九条 甲、乙双方的承诺**

1、甲方的承诺：

1）对转让标的拥有合法、有效的处分权，并按国家相关法律、法规取得有效转让批准；转让标的符合施工工程质量标准，且取得竣工验收相关文件；

2）为签订本合同之前的所提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

3）签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已合法取得，本合同成立的前提条件均已满足；

2、乙方的承诺：

1）拥有完全的权利和行为能力进行产权受让，无欺诈行为；

2）签订本合同所需的各项授权、审批以及内部决策等在内的一切批准手续均已合法取得；

3）受让转让标的没有违反受让方具有约束力的合同、协议等所有法律文书；

4）乙方保证按本合同之约定支付转让款。

**第十条 违约责任**

本合同各方当事人应当按照法律规定及本合同的约定严格履行各自的义务。当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

1、甲方应按合同约定履行交付转让标的义务，涉及权属变更登记的应当及时协助乙方办理。如逾期交付或迟延办理权属变更登记的，则应自逾期之日起至实际交付或办理之日止按转让总价款的0.05%/日向乙方支付违约金。

2、由于一方的过错造成本合同被认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

**第十一条 争议的解决方式**

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应由双方协商解决，如协商解决不下，一方当事人可向本合同所转让的标的物所在地人民法院起诉。

**第十二条 法律适用**

本合同的适用和解释均为中华人民共和国的法律。

**第十三条 合同的变更和解除**

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

1、双方当事人协商一致，但不得损害国家和社会公共利益的；

2、由于不可抗力或不可归责于双方当事人的原因，或国家政策发生变化，致使本合同无法履行的，由双方经协商同意可以变更及解除本合同，双方互不承担违约责任；

3、因一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可并不违反有关规定的；

4、因一方当事人在合同约定的期限内没有履行合同或拒绝完全履行合同的，另一方有权解除合同；

5、因一方当事人丧失实际履约能力的。

变更或解除本合同均应采用书面形式，并送台州市产权交易所有限公司备案。

**第十四条 合同的生效**

本合同自甲、乙双方的授权代表签字、盖章后生效。（国家法律、法规对本合同生效另有规定的，从其规定）。本合同生效后，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。

**第十五条 其他约定事项**

**房产以现状进行转让。**

本合同一式 捌 份，甲、乙双方各执 壹 份，台州市产权交易所有限公司执 壹 份，其余 叁 份报相关部门。

 (此页无正文，系《房产转让合同》签署页)

出让方（甲方）： 受让方（乙方）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或授权代表： 或授权代表：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

签订地点： 签订地点：

鉴证方：

（盖章）

代表人：

（签字）

鉴证日期： 年 月 日

**台州市产权交易所有限公司**
**简 介**

台州市产权交易所有限公司是浙江省人民政府批准，浙江省国资委认定，具有国有产权转让资质，立足台州，面向全国，依法从事企事业产权交易的专业性机构，是集物权、债权、股权、知识产权等一体的综合性交易平台，是整个台州地区唯一的中国企业国有产权交易机构协会会员，也是长江流域产权交易共同市场理事单位，为台州市目前规模最大的产权交易机构。

台州市产权交易所有限公司为全市非上市股份有限公司的股权转让，市属企事业单位的改制与国有资本的流动，公共资源交易以及其他各类企业的产权交易提供服务。

台州市产权交易所有限公司的业务领域为：

1. 企事业单位的国有产权转让服务；
2. 公共资源交易服务；
3. 非上市股份有限公司股权转让平台；
4. 拟开展股权托管、质押服务；
5. 其他各类企业的产权交易服务；
6. 招商引资服务；
7. 项目合作及融资服务；
8. 各种相关的培训、咨询业务。

台州市产权交易所有限公司依据国家政策法规的规定，遵循“公开、公平、公正”的原则，通过区域性产权市场的构建，着力推动国有企业的并购重组和招商引资；促进国资与民资、外资与内资、有形资产与无形资产有效嫁接与融合；实现各类产权跨行业、跨地区、跨所有制的有序流动，提升区域经济竞争力。

台州市产权交易所通过对产权交易的成功运作，事实证明产权“阳光交易”，程序规范化，市场化操作，更好地满足企业在资产盘活、增资扩股、资源引进、融资等多方面的需求。同时，通过台州市产权交易所有限公司交易平台实现国有资产的保值增值。

台州市产权交易所有限公司位于台州市市府大道777号浙江民泰商业银行五楼，邮编：318000，电话：0576-88685180，传真：0576-88685177，网址:www.tzpre.com。