

地上保留建筑物地上建筑物产权转让合同

出让方（以下简称“甲方”）：无锡市不动产登记中心、无锡市房屋交易管理中心

联系地址：无锡市文华路 199 号

联系电话：0510-82765705、0510-82705756

受让方（以下简称“乙方”）：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

为了促进不动产资源的合理利用，经甲、乙双方平等、公平、自愿协商一致，就甲方将其位于无锡市梁溪区复兴路 118 号地上建筑物所有权转让给乙方的有关事宜，订立本合同，以供共同遵守，本合同与土地出让合同同时签订。

一、地上建筑物位置及面积

甲方同意将乙方于____年__月__日通过公开拍卖竞价方式受让的位于原产监处地块（XDG-2020-79 号）国有建设用地（无锡市梁溪区复兴路 118 号）地上保留建筑物（以下简称“地上建筑物”）所有权转让给乙方。地上建筑物楼栋建筑总层数为：18 层，其中地上 16 层，地下 2 层，建筑面积共 19106.1 平方米。该地上建筑物登记用途地上 16041.85 平方米为商业、办公用地，地下 3064.25 平方米为车库及配套用房。地上建筑物无抵押、租赁情况。

二、地上建筑物转让条件

甲方已向乙方充分、准确告知地上建筑物现状，且乙方已至现场进行了详细的查看，对房屋已进行过尽职调查并接受房屋的现状和一切已知及未知的瑕疵，且知悉房屋的所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵，自愿买受该房屋，乙方对此并无异议，同意受让地上建筑物。

三、转让款

本合同地上建筑物转让款共为人民币 3597.95 万元（大写：叁仟伍佰玖拾柒万玖仟伍佰元整）。

四、转让价款的支付方式

1、甲、乙双方同意本合同转让款全部付至以下账户：

户名：_____

账号：_____

开户行：_____

乙方将转让款付至上述账户即视为甲收到乙方相应的转让款，除双方另有约定外，乙方将款项付至其他账户或以其他方式向甲方另行支付转让款的，视为乙方未付款，甲方仍有权向乙方主张转让款。

2、乙方分两期向甲方支付转让款。第一期自本合同签订之日起 _____天内支付人民币 _____万元（大写：_____）。余款自本合同签订之日 _____天内付清，乙方付清房款后甲方向乙方出具收款收据。

五、税费承担

在履行本协议，协助乙方办理地上建筑物产权变更过程中产生的税费按照相关法律规定各自承担，法律无规定的，由乙方承担相关税费。

六、各方权利义务

（一）甲方权利义务

1、甲方应在收到乙方全额转让款后 _____个工作日内协助乙方完成地上建筑物产权变更手续。

2、自乙方付清本次地上建筑物的全部转让款并且地上建筑物产权变更登记至乙方名下之日起 _____个工作日内，甲方向乙方按现状交付地上建筑物并移交与地上建筑物有关的证照、文件、资料、物品，届时甲、乙双方应签署移交清单。甲方将该地上建筑物房门钥匙、水卡、电卡、燃气卡（如有）等移交给乙方，双方在移交清单上签字确认。如任何一方拒绝在移交清单上签字，又不出具书面理由的，视为交接完成。该地上建筑物交付日前发生的水、电、燃气、物业管理费等费用由甲方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由乙方承担。地上建筑物风险自产权变更登记之日起由甲方转移给乙方。

(二) 乙方权利义务

- 1、乙方应按本合同约定支付转让款给甲方。
- 2、乙方应提供办理不动产权证所需的相关资料。
- 3、自乙方付清本次地上建筑物的全部转让款并且地上建筑物产权变更登记至乙方名下之日起，地上建筑物有关的全部权利义务、责任和风险由乙方享有和承担，甲方不承担任何责任。

七、违约责任

1、如因乙方责任，导致不动产权属未能按期变更至乙方名下的，则乙方每延期一日需赔偿甲方转让款总额万分之五的违约金，并于实际支付全部应付款及违约金后合同继续履行。逾期超过一个月的，甲方并有权解除合同，甲方解除权的行使期限为三年。甲方解除合同的，乙方还应按地上建筑物价款的 30%支付违约金并赔偿甲方遭受的全部损失，乙方已支付的价款（如有）在扣除前述约定违约金及甲方遭受的全部损失后无息返还给乙方。

2、如乙方未按时支付转让款的，从逾期之日起，乙方应向甲方支付违约金，违约金按延迟支付转让款总额每天万分之五计算，并于实际支付全部应付款及违约金后合同继续履行，超过一个月的，甲方并有权解除合同，甲方解除权的行使期限为三年。甲方解除合同的，乙方还应按地上建筑物价款的 30%支付违约金并赔偿甲方遭受的全部损失，乙方已支付的价款（如有）在扣除前述约定违约金及甲方遭受的全部损失后无息返还给乙方。

3、违约方应当承担对方为实现债权而产生的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费用等各项费用。

4. 乙方迟延接受地上建筑物交付的，视为甲方已完全履行交付义务，自约定交付期限届满之日或甲方通知交付之日（以较早为准）起，地上建筑物及其设施、设备等的风险均由乙方自行承担，由此给甲方造成任何损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

5. 乙方违反本合同约定的其他义务的，甲方有权要求乙方承担违约责任，情节严重的，甲方有权解除合同，甲方解除权的行使期限为三年。甲方解除合同的，乙方还应按地上建筑物价款的 30%支付违约金并赔偿甲方遭受的全部损失，乙方已支付的价款（如有）在扣除前述约定违约金及甲方遭受的全部损失后无息返还给乙方。

八、特别约定：

1、本合同是甲、乙双方转让合同项下地上建筑物所有权的真实意思表示，但在办理有关过户手续时双方所依有关主管部门提供的合同范本而签订的合同与本合同约定不一致的，以本合同为准。

2、甲、乙双方就本合同发生纠纷的，应友好协商，相关权利义务归甲、乙双方享有和承担，与代收款人无关。

3、本合同未尽事宜甲、乙双方可签订补充协议。

九、在履行合同中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向地上建筑物所在地有管辖权的人民法院提出诉讼。

十、本合同经甲、乙双方签字盖章后即生效，本合同一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，均具同等法律效力。

十一、甲、乙双方确认，在本协议中记载的联系地址、电话、为双方有效联系地址和电话，并可作为法院司法送达的地址和方式，任一方如有变更，应于变更之日起3日内书面通知对方，否则视为没有变更。

出让方（盖章）：

法定代表人： _____

签订日期： _____年____月____日

受让方（盖章）：

法定代表人： _____

签订日期： _____年____月____日