

广百新翼大厦负一层房产买卖及转让合同



甲方：广州市广百新翼房地产开发有限公司；

注册地址：广州市荔湾区南岸路67号2楼106房；

营业执照号码：4401011103600；资质证书号码：1210062；

法定代表人：杨树坪；联系电话：87379485；

通讯地址：广州市越秀区寺右新马路111-115号五羊新城广场30楼

邮编：510600；

乙方：广州市广百股份有限公司；

注册地址：广州市西湖路12号；营业执照号码：4401011112003

法定代表人：荀振英；联系电话：83322348；

通讯地址：广州市西湖路12号；

第一条 项目建设依据

甲方以协议出让方式取得位于越秀区西湖路大马站编号为        的地块的  
土地使用权，面积：        平方米，规划用途为商业楼，土地使用权年限自2001  
年7月25日至2041年7月24日止。

甲方经批准，在该地块上投资建设广百新翼大厦商品房（填写《商  
品房预售许可证》记载的项目名称）。该项目的有关批文如下：

- 1、《建设工程规划许可证》颁发机关：广州市规划局；编号：穗  
规建(2000)521号；



金  
石  
公  
司

三  
三  
三



2、《国有土地使用权证》颁发机关：广州市国土资源和房屋管理局；  
编号：穗府国用（2001）字第特134号；

3、《建设工程施工许可证》颁发机关：广州市建设委员会；编号：  
440101200306260101。

## 第二条 转让标的物

标的物位于广州市越秀区西湖路18号负一层，转让给乙方的标的物由合法产权商铺和保留使用的建筑物组成：合法产权商铺已办理权属登记，登记机关为广州市国土资源和房屋管理局，并领取了房地产权属证明书；违法建设部分已由广州市规划局做出行政处罚，保留使用，甲方已经缴交全部罚款（详见附件一《穗规验证[2006]2085号》）。上述合法产权商铺和保留使用部分的具体编号及面积详见附件二。

## 第三条 转让价款

1、甲方与乙方约定交易总金额为人民币：元（大写：

）。上述交易金额包含拥有合法商铺的产权、按照广州市规划局文件行政处罚完毕保留使用的房产（以下简称“保留使用房产”）使用权和配套设备房、工作间等房产（以下简称“设备房”）使用权的转让价款。

2、甲方、乙方依法各自承担并缴纳标的物产权过户和转让使用权的各种税费。

## 第四条 付款方式

甲方同意，乙方在2011年9月30日前将对应标的房地产价款总金额

元（大写：）支

付至甲方指定账户。乙方支付上述款项后，即为乙方已经履行转让标的物的价款支付义务。

#### 第五条 过户办理期限

甲方应遵守承诺、协议等在 2011 年 10 月 31 日前全部解决本合同的标的物商铺纠纷事宜，消除权利瑕疵，并依据下列约定办理各项手续和交付：

1、甲方在本合同签订后五个工作日内将本合同标的物的相关资料提供给乙方，在乙方支付上述转让款后 2 个工作日内开始申办合法产权商铺过户手续，并于 2011 年 10 月 31 日前向房管部门申请办理房产过户手续。

保留使用房产和设备房在乙方支付上述转让款后，保留使用房产和设备房的包括使用权在内的全部权利即属乙方所有。

2、完成过户手续的在 10 个工作日内将商铺交付给乙方；甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其他义务，包括交付标的物设计建设图纸资料、完成物业管理关系交接手续等义务。

#### 第六条 过户手续办理工作

双方同意甲方负责办理交易房屋的产权登记，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应当在 2011 年 10 月 31 日前，向产权登记机关提交齐全完备的产权转让文件。甲方应当在 2011 年 11 月 30 前办妥过户产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

甲方应在乙方按本合同约定，支付转让款后2个工作日内开具房屋销售发票给乙方，以便办理房屋交易的产权登记。

#### 第七条 物业交付条件

甲方向乙方交接附件三约定的文件、图纸资料；移交检验合格的全部附属设备设施；完成物业管理关系交接手续。移交与交易房产管理有关的所有文件、资料、设备。

#### 第八条 权利瑕疵保证

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等；无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等；也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵甲方应在2011年10月31日前消除瑕疵；超过上述期限未消除瑕疵，乙方有权依据本合同第十三条约定单方面解除合同。

若在履行本合同过程中，本合同标的的商品房被法院或其它国家机关、机构、部门查封，或其它任何原因无法继续履行本合同，乙方有权单方面解除合同。

#### 第九条 物业管理

甲方同意，标的物完成过户手续和转让使用权，同时将广百新翼大厦全部物业管理权（含停车场，不含写字楼）转让给乙方，有关物业管理的具体事项移交事项，双方另行协商。

#### 第十条 面积确认及面积差异处理

本合同交易的房地产面积是以国土局测绘所测绘的建筑面积为准，双方均不再承担面积差异的责任。

#### 第十一条 延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同第八条规定的期限交房，自本合同第八条规定的交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付房价款总金额 0.5 % 的违约金，合同继续履行。甲方如未能按合同规定的期限交房，乙方有权单方面解除合同，且由甲方承担违约责任。

#### 第十二条 迟延办理产权登记的违约责任

甲方违反第六条的约定的，乙方有权按照下列第 1、2 项处理：

1、乙方单方面解除合同并退房。

2、乙方不解除合同的，甲方自迟延之日起，每日按转让价款的 0.01 % 向乙方支付违约金，至将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方之日止。

#### 第十三条 乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方的书面通知之日起 10 日内将乙方已支付的房价款（包括利息，利息按中国人民银行公布同期房地产开发贷款利率计算）全部退还乙方，并承担赔偿责任，在退还房款时一并支付给乙方。

第十四条 本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的依法向人民法院起诉。

第十五条 本合同壹式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为签署页，无正文)

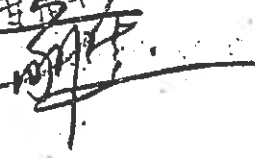
甲方：广州市百新翼房地产开发有限公司 (公章)

法定代表人或者授权代表签签章：



乙方：广州市广百股份有限公司 (公章)

法定代表人或者授权代表签签章：



签约时间：2011年9月29日 签约地：广州市

附件一：穗规验证[2006]2085号

附件二：转让给乙方的标的物清单

附件三：移交的文件、图纸资料及设备设施交接清单

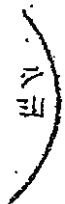
附件四：房屋平面图

一  
开  
△  
L

附件二 (表1)

### 转让标的物清单 (G层合法产权商铺)

序号	楼盘名称	楼号名称	单元编号	楼层	房号	室内面积	销售面积	产权建筑面积
1	广百新翼	G	G-182	-1	182	12.42	24.93	21.1769
2	广百新翼	G	G-185	-1	185	12.88	25.853	20.8317
3	广百新翼	G	G-181	-1	181	12.42	24.93	21.1769
4	广百新翼	G	G-223	-1	223	17.072	34.267	29.4636
5	广百新翼	G	G-230	-1	230	10.8	21.678	18.5079
6	广百新翼	G	G-236	-1	236	48.4	97.15	82.6082
7	广百新翼	G	G-237	-1	237	11.44	22.963	17.2174
8	广百新翼	G	G-238	-1	238	9.315	18.697	15.8332
9	广百新翼	G	G-239	-1	239	9.315	18.697	15.8332
10	广百新翼	G	G-115	-1	115	9.88	19.831	16.8924
11	广百新翼	G	G-190	-1	190	9.6	19.269	16.3275
12	广百新翼	G	G-191	-1	191	9.92	19.912	16.7601
13	广百新翼	G	G-198	-1	198	9.92	19.912	16.8682
14	广百新翼	G	G-222	-1	222	9.585	19.239	16.5468
15	广百新翼	G	G-250	-1	250	48.4	97.15	82.6082
16	广百新翼	G	G-251	-1	251	9.315	18.697	15.8332
合计							503.175	424.4854



附件二(表2)

## 转让标的物清单(G层保留使用部分)

	楼盘名称	楼名	单元编号	楼层	房号	室内面积	销售面积	产权建筑面积
1	广百新翼	G	G-187	-1	187	10.625	21.327	18.2594
2	广百新翼	G	G-186	-1	186	12.75	25.592	21.9113
3	广百新翼	G	G-268	-1	268	21.735	43.627	37.5364
4	广百新翼	G	G-267	-1	267	9.775	19.621	25.5632
5	广百新翼	G	G-266	-1	266	11.475	23.033	19.7202
6	广百新翼	G	G-003	-1	003	7.5	15.054	12.8446
7	广百新翼	G	G-006	-1	006	7.5	15.054	12.8446
8	广百新翼	G	G-007	-1	007	8.217	16.493	14.0891
9	广百新翼	G	G-008	-1	008	7.5	15.054	12.8446
10	广百新翼	G	G-012	-1	012	7.5	15.054	12.8446
11	广百新翼	G	G-016	-1	016	6.993	14.037	11.9323
12	广百新翼	G	G-018	-1	018	7.236	14.524	12.3296
13	广百新翼	G	G-019	-1	019	7.5	15.054	12.8446
14	广百新翼	G	G-021	-1	021	7.5	15.054	12.8446
15	广百新翼	G	G-023	-1	023	7.5	15.054	12.8446
16	广百新翼	G	G-025	-1	025	9.032	18.129	15.5172
17	广百新翼	G	G-026	-1	026	10.127	20.327	17.4186
18	广百新翼	G	G-028	-1	028	8.604	17.27	14.8166
19	广百新翼	G	G-029	-1	029	9.791	19.653	16.5925
20	广百新翼	G	G-030	-1	030	8.604	17.27	14.7786
21	广百新翼	G	G-031	-1	031	8.604	17.27	14.7536
22	广百新翼	G	G-032	-1	032	9.429	18.926	16.2189
23	广百新翼	G	G-033	-1	033	9.99	20.052	20.6233
24	广百新翼	G	G-035	-1	035	11.126	22.332	19.1006
25	广百新翼	G	G-037	-1	037	7.13	14.312	12.1924
26	广百新翼	G	G-038	-1	038	7.13	14.312	12.1924
27	广百新翼	G	G-050	-1	050	9.88	19.831	16.9127
28	广百新翼	G	G-052	-1	052	10.64	21.357	18.1988
29	广百新翼	G	G-066	-1	066	10.08	20.233	17.201
30	广百新翼	G	G-070	-1	070	9.788	19.647	16.8356
31	广百新翼	G	G-071	-1	071	10.5	21.076	17.2916
32	广百新翼	G	G-106	-1	106	10.2	20.474	17.5291
33	广百新翼	G	G-108	-1	108	10.2	20.474	17.5291
34	广百新翼	G	G-111	-1	111	16.286	32.69	22.679
35	广百新翼	G	G-112	-1	112	12.954	26.002	22.1712
合计							685.269	591.8065

广百新翼公司