房 产 转 让 合 同

 合同编号：

 签订地点：龙岩市新罗区

甲 方：龙岩烟草工业有限责任公司

法定代表人：姜志强

地 址：龙岩市新罗区乘风路1299号

社会统一信用代码：913508001578214058

乙 方：

身份证号码：

地址：

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其它有关法律、法规之规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、协商一致的原则，经充分协商一致，现就 房产转让事宜共同签订本合同，以资共同遵守。

**第一条 转让标的基本情况**

1、转让标的：甲方委托龙岩市产权交易中心有限公司（以下简称“交易中心”）转让的 ，乙方通过公开竞价受让该转让标的。

2、权证情况：

 《不动产权证》 不动产权 第 号。建筑面积为 平方米，土地使用权面积为 平方米，权利性质为划拨/房改房。

若上述表述与权证上的记载不一致，则以转让标的在政府房地产登记部门的《房屋登记簿》上记载内容为准。

4、转让标的内的水、电、煤气等以交付时的现状为准。

5、乙方确认已对转让标的进行充分的了解并自愿受让该转让标的。乙方已知悉转让标的所在地政府管理部门关于房产交易相关文件规定，已自行评估现行房产政策包括但不限于房产所在地政府颁布的“限购令”等规定所带来的风险，乙方自愿承担由于对上述房产政策了解不细致或对潜在的风险估计不足等引起的一切责任和后果（包括但不限于因乙方对政策了解不细致或对潜在的风险估计不足等原因造成产权无法变更过户的）。

**第二条 交易价款**

经交易中心公开竞价，该转让标的交易成交价为人民币（大写）： 元（小写¥: 元）。

**第三条 付款方式和期限**

1、乙方交纳的竞价保证金扣除应支付给交易中心的交易服务费后的余额人民币（大写）： 元（小写：¥ 元）转为成交价款。

2、乙方须在本合同签署生效之日起十个工作日内将剩余成交价款人民币（大写）： 元（小写：¥ 元）一次性支付至交易中心指定银行账户（开户名称：龙岩市产权交易中心有限公司；开户银行：厦门银行股份有限公司龙岩分行营业部；开户账号：80110120420000825）。

3、甲方和乙方同意以交易中心账户作为资金结算平台，交易成交价款均汇入交易中心上述指定银行账户进行价款的收取和划转。

4、在本合同项下转让标的权属变更过户手续办结之日起3个工作日内，甲方和乙方同意签署《交割完毕反馈函》，交易中心在收到甲方和乙方签署的《交割完毕反馈函》或该转让标的权属变更过户手续已经办结的证明文件之日起3个工作日内，将全部成交价款划转至甲方指定银行账户（收款人：龙岩烟草工业有限责任公司 ； 账号：171100101100004366；开户银行：兴业银行龙岩分行）。

5、甲方和乙方对交易中心根据本合同第三条第四项约定进行划款均无异议，并承诺因此放弃对“交易中心”的任何申诉和索赔的权利。

**第四条 产权过户及实物交接事项**

1、乙方付清全部成交价款之日起3个工作日内，“交易中心”出具《产权交易凭证》和《交割通知书》，甲乙双方在收到“交易中心”出具的《产权交易凭证》和《交割通知书》后开始办理该转让标的权属变更过户手续。甲方应提供相关文件给乙方，配合乙方办理该转让标的权属变更过户手续。

2、权属变更过户手续办理完成后3个工作日内甲方将转让标的移交给乙方。自交付之日起，有关转让标的的物业管理费、水、电费等相关费用及房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

**第五条 税费负担方式**

1、转让标的在变更过户过程中产生的税费政府管理部门有规定缴纳主体的，按政府管理部门相关规定承担，若政府管理部门未有相关规定的，由乙方承担。

2、甲方于转让标的实物交付当日结清水、电、物业管理费用，自交付之日起，有关该房产的物业管理费、水、电费等相关费用及房屋损毁、灭失的风险由乙方承担。

**第六条 违约责任**

1、乙方违反本合同约定，未能在约定时间内支付约定的成交价款，每逾期一日，甲方按应付成交价款的千分之二计算向乙方收取违约金。乙方逾期支付成交价款超过10个工作日的，甲方有权单方解除本合同，并收取乙方的合同履约保证金。

2、在收到交易中心出具的《产权交易凭证》和《交割通知书》之日起180个自然日内，因甲方的原因导致未能办结转让标的权属变更过户手续，每逾期一日，甲方应按成交价款的千分之二承担违约责任，逾期超过10个工作日的，乙方有权单方解除本合同，甲方应向乙方另行支付合同履约保证金同等金额的违约金；在收到交易中心出具的《产权交易凭证》和《交割通知书》之日起180个自然日内，因乙方的原因导致未能办结转让标的权属变更过户手续，每逾期一日，乙方应按成交价款的千分之二承担违约责任，逾期超过10个工作日的，甲方有权单方解除本合同，并收取乙方的履约保证金，同时通知交易中心退还乙方的成交价款（扣除逾期每日千分之二违约金的余额）。

3、本合同签订生效后，若甲方中途悔约（包括本条第二项因甲方的原因导致未能办结转让标的权属变更过户手续的情形），应通知乙方和交易中心，交易中心自收到通知之日起3个工作日内将乙方的已付成交价款全部返还乙方。甲方应另行支付给乙方已付成交价款按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价的1年期贷款基准利率计算的利息和本合同履约保证金等额的违约金。

**第七条 甲方对转让标的现状的声明**

1、甲方根据国家的规定已依法取得该转让标的所有权和处分权，并保证该转让标的符合国家及当地政府的有关规定和政策。甲方保证所提供的相关资料是完整、真实、合法、有效的，否则由此产生的后果由甲方承担。

2、甲方特此告知乙方该转让标的目前出租状态为：（B）

A、存在出租；

B、不存在出租。

**第八条 乙方对受让情况的声明**

1、乙方已亲自审查过该转让标的产权相关权属信息资料，了解产权相关信息，在明确知悉了解该转让标的的所有事项后自愿签订本合同。

2、甲方已安排乙方实地看样，乙方已对该转让标的进行尽职调查，对该转让标的的现状和品质予以认可，不论何种原因，如果乙方未在该时间内看房，则视为乙方对转让标的交付时的现状无任何异议。

3、乙方保证所提供的相关资料是完整、真实、合法、有效的，否则由此产生的后果由乙方承担。

**第九条 接洽、通知与送达**

1、任何与本协议有关的由一方发送给其他方的通知或其他通讯往来(“通知”)应当采用书面形式(包括邮寄、传真、电子邮件)，并按照下列通讯地址或通讯号码送达至被通知人。下述联系人即为各自指定的接洽人。

甲方：龙岩烟草工业有限责任公司

联系人: 电子邮箱：

通讯号码： (固话)/ (手机)

联系地址：

乙方：

联系人: ，电子邮箱：

通讯号码： (固话)/ (手机)

联系地址：

1. 上款规定的各种通讯方式以下列方式确定其送达时间:（ ）

（1）面呈的通知，在被通知人或其工作人员签收时视为送达被通知人；

（2）以邮寄方式进行的通知，应采用邮政挂号快件或特快专递（EMS、顺丰等）的方式进行, 并在投寄后第4个工作日视为已经送达被通知人；

（3）以传真方式或电子邮件方式发出的通知, 在传真或电子邮件系统正常显示传真或电子邮件已发送成功后次日视为已经送达被通知人；

3、若任何一方的上述联系人、邮寄地址、传真号码或指定电子邮箱发生变化(发生该等变化的一方下称“变动方”), 变动方应当在该等变化发生后的3个工作日内通知对方。变动方未按约定及时通知的, 仍以原信息确定送达，且变动方应承担由此造成的损失。

**第十条 争议解决方式**

甲、乙双方在本合同履行过程中发生争议的，应协商解决。协商不成的，双方同意将争议提交甲方住所地人民法院诉讼解决。

**第十一条 附件及补充协议**

1、乙方参加交易中心组织的关于本项目的竞价会时签署的《成交确认书》和《竞价文件》为本合同的组成部分。

2、廉政合同。

3、本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行签订补充协议。附件及补充协议为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十二条 合同生效**

1、本合同经甲、乙双方签章后生效。

2、本合同壹式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，交易中心执壹份，具有同等法律效力。

（本页无正文，系合同编号 《龙岩烟草工业有限责任公司房产转让合同》之签署页）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）：龙岩烟草工业有限责任公司单位地址：龙岩市新罗区乘风路1299号法定代表人：姜志强代表（签字）：开户银行：兴业银行龙岩分行账号：171100101100003565统一社会信用代码：913508001578214058联系人： 电话：0597- 传真： /邮编：364000 | 乙方（盖章）： 单位地址：法定代表人： 代表（签字）：开户银行：账号：统一社会信用代码：联系人：电话：传真：邮编：  |
| 签订时间： 年 月 日 |

## （以下无正文）

## ${contractFileQrcodeImg}

**附件1**

**附件：**

**廉政合同**

**（2022年10月20日修订版）**

根据国家有关法律法规、中央八项规定及其实施细则精神以及国家烟草专卖局和上级纪检监察机构的有关规定，为了保证甲、乙双方在工程、物资、服务采购等经济往来中遵纪守法，保障双方的合法权益，营造平等、竞争、择优、透明的采购环境，促进反腐倡廉建设，甲方与乙方特订立如下廉政合同。

**第一条 甲乙双方共有的权利和义务**

（一）严格遵守国家有关法律法规及烟草行业的有关规定。

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和企业利益，违反国家及烟草行业的相关管理制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，畅通信息渠道，监督并认真查处违纪违法行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉洁从业苗头性的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本廉政合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利和义务。

**第二条 甲方义务**

（一）甲方及其子公司干部职工不得索要或接受乙方的礼品礼金、有价证券、支付凭证、商业预付卡（券）、电子红包、会员卡和其他贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用，不得接受乙方提供的各种津贴补贴、奖金和实物。

（二）甲方及其子公司干部职工不得参加乙方安排的可能影响公正执行公务的宴请、健身和娱乐活动；不得出入各种私人会所；不得接受乙方提供的通讯工具、高档办公用品，不得私自接受乙方提供的交通工具。

（三）甲方及其子公司干部职工不得要求或者接受乙方为其装修住房，婚丧嫁娶活动、父母配偶子女及其他特定关系人出国出境学习、考察、培训、旅游等支付、报销费用，或者变相支付、报销费用。

（四）甲方及其子公司干部职工不得收受乙方提供的干股或由乙方出资“合作”开办公司或者进行其它“合作”投资。

（五）甲方及其子公司干部职工不得通过赌博等任何方式收受乙方财物。

（六）甲方及其子公司干部职工不得以委托乙方投资证券、期货或者其它委托理财的名义，未实际出资而获取“利益”，或者虽然出资，但获取“收益”明显高于出资应得收益。

（七）甲方及其子公司干部职工不得向乙方拆借资金、要求乙方为子女亲属安排工作。

（八）甲方及其子公司干部职工不得授意乙方以本规定所列形式，将有关财物给予特定关系人。

（九）甲方及其子公司干部职工不得利用职务之便在为乙方谋取利益之前或之后，约定在其离职或退休后收受乙方财物。

（十）甲方及其子公司干部职工不得向乙方索取其他不正当利益。

（十一）甲方纪检监察部门认真受理乙方的投诉举报，并适时反馈处理结果。

**第三条 乙方义务**

（一）乙方及其工作人员不得以任何理由向甲方及其子公司干部职工、采购代理机构工作人员、评委行贿或馈赠礼品礼金、有价证券、支付凭证、商业预付卡（券）、电子红包、会员卡和其他贵重礼品。

（二）乙方及其工作人员不得以任何名义为甲方及其子公司干部职工报销应由甲方单位或个人支付的任何费用，不得为甲方及其子公司干部职工发放各种津贴补贴、奖金和实物。

（三）乙方及其工作人员不得以任何理由邀请甲方及其子公司干部职工外出旅游或安排甲方及其子公司干部职工参加超标准宴请、健身及娱乐活动;不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、高档办公用品等；不得私自为甲方单位和个人提供交通工具。

（四）乙方及其工作人员不得为甲方及其子公司干部职工个人住房装修、婚丧嫁娶活动、父母配偶子女及其他特定关系人出国出境学习、培训、旅游等支付、报销费用，或者变相支付、报销费用。

（五）乙方及其工作人员不得为甲方及其子公司干部职工提供干股；不得自行出资与甲方及其子公司干部职工“合作”开办公司或者进行其它“合作”投资。

（六）乙方及其工作人员不得接受甲方及其子公司干部职工以投资证券、期货或者其它理财名义的委托，为实际未出资的甲方及其子公司干部职工提供“收益”，或者甲方及其子公司干部职工虽然实际出资，但获取“收益”明显高于出资应得的收益。

（七）乙方及其工作人员不得为甲方及其子公司干部职工拆借资金，为甲方及其子公司干部职工子女家属安排工作。

（八）乙方及其工作人员不得以赌博等任何方式行贿甲方及其子公司干部职工。

（九）乙方及其工作人员不得接受甲方及其子公司干部职工的授意以本规定所列形式，将有关财物给予特定关系人。

（十）乙方及其工作人员不得与甲方及其子公司干部职工约定在其离职或退休后行贿财物。

（十一）乙方及其工作人员应严格按国家法律法规、部门规章，不得为谋取私利向合同所涉相关人员（包括但不限于甲方、代理机构）行贿，私下串通，损害甲方利益。

（十二）乙方及其工作人员不得向甲方及其子公司干部职工提供其他不正当利益。

（十三）乙方在相关案件查办时，有配合提供证据、作证的义务，如果发生拒不配合监委调查工作的情形，甲方有权采取警示约谈、降低考核评价分数、降低供货份额、缩短服务期限、暂缓支付货款、终止或解除合同等多种处理措施。

（十四）乙方如果发现甲方及其子公司干部职工或其他合同所涉相关人员有违反廉洁从业规定的行为，应向甲方纪检监察部门或上级单位举报。甲方受理举报部门为龙岩烟草工业有限责任公司纪检监察部，联系电话：0597-2776966，传真：0597-2776648。

**第四条 廉政违约责任**

（一）甲方廉政违约责任

甲方及其子公司干部职工违反本廉政合同第一、二条各条款的，按照《中国共产党纪律处分条例》《国有企业领导人员廉政从业若干规定》《中华人民共和国公职人员政务处分法》和公司《员工违纪违法行为处理规定》等法律法规、规章制度的有关条款进行责任追究。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方廉政违约责任

1 乙方及其工作人员廉政违约行为的认定。

1.1乙方认可，甲方通过相关内部程序及要求作出的处理决定是公平公正、合乎事实的。

1.2 乙方及其工作人员廉政违约行为，经甲方进行核实、认定后，甲方应当将处理决定及时告知乙方。

1.3 乙方在接到处理决定后，应当在7个工作日内进行签字确认。若在7个工作日后乙方没有回应，则视为默认接受。

2 乙方及其工作人员的廉政违约责任。

2.1合同期内,甲方发现乙方及其工作人员存在违反本廉政合同第一、三条各条款行为的，甲方有权按照烟草行业关于存在行贿行为供应商实施禁入措施暂行规定和福建中烟关于供应商黑名单管理暂行办法的有关规定对乙方进行处理，有权向乙方追究廉政违约责任。

2.1.1乙方及其工作人员违反本廉政合同第一、三条各条款或向甲方及其子公司干部职工行贿的，甲方有权要求乙方赔偿违约金。

2.1.2违约金为合同总金额或合同预计总金额的5%。违约金计算的上下限标准：违约金未满1万元的，按1万元计算；违约金超过50万元的，按50万元计算。

2.2如乙方被中国烟草总公司列为“烟草行业存在行贿行为供应商名单”或乙方及其工作人员向甲方及其子公司干部职工行贿的，甲方有权将乙方列入甲方供应商黑名单，甲方有权对乙方开展警示约谈，采取降低考核分数、降低供货份额、缩短服务期限、终止或解除合同等处理措施，并有权实施严格禁入措施，在列明的禁止期满前，禁止乙方参加甲方及其子公司全部新采购项目，已开展的采购项目原则上不得续签合同。

2.3如乙方在甲方及其子公司外的烟草行业其他单位发生行贿行为的，接到中国烟草总公司通知后，甲方有权将乙方列入甲方供应商黑名单，甲方有权对乙方开展警示约谈，采取降低考核分数、降低供货份额、缩短服务期限、终止或解除合同等处理措施，并有权实施严格禁入措施，在列明的禁止期满前，禁止其参加甲方及其子公司的非公开招标新采购项目。

2.4因乙方原因造成甲方经济损失（该经济损失包含直接损失和间接损失）的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

2.5本廉政合同所称违约金或经济损失，甲方均有权从合同的应付款、履约保证金、质量保证金等款项中直接扣除，不足部分，甲方保留追偿的权利。

2.6涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

**第五条　本廉政合同作为主合同附件，具有与主合同同等的法律效力，其签订时间、生效时间、合同有效期等约定与主合同一致，其他相关未尽事宜以主合同及其他附件为准。**

解释：

①本廉政合同所称甲乙方可与主合同所称甲乙方不一致，廉政合同甲乙方所指单位以廉政合同签署栏实际盖章情况为准，但其他合同附件的甲乙方所指单位仍然与主合同甲乙方所指单位保持一致。

②会员卡：是指宾馆、健身中心、餐饮、娱乐等消费场所的身份识别卡。

③特定关系人：是指与相关工作人员有近亲属以及其他共同利益关系的人员。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方:（盖章） | 乙方:（盖章） |