

房产买卖合同

甲方（出卖人）：沈阳长友汽车部件有限公司
注册地址：沈阳市大东区东跃一街6号
法定代表人：张洪河

乙方（买受人）：沈阳长友供应链有限公司
注册地址：沈阳经济技术开发区开发二十五号路91-D101号
法定代表人：任飞



根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础之上，就本合同项下房产买卖达成如下约定，双方以兹共同遵守。

第一条：基本情况

- 1、房产坐落在：沈阳市大东区东跃一街6-1号。
- 2、房产的用途：办公、厂房以及配套用地。
- 3、房产的建筑面积：19972.50平方米。
- 4、土地面积：31979平方米。
- 5、不动产登记信息：辽（2022）沈阳市不动产权第0132853号。
- 6、房屋的抵押情况：无。

第二条：付款方式及期限

1、房屋的成交价格（含税）：人民币（小写）：68,522,400元，人民币（大写）：陆仟捌佰伍拾贰万贰仟肆佰元整。

2、乙方选择如下方式付款：

组合付款：

- 1) 房款中的人民币（小写）：44,100,000元，人民币（大写）：肆仟肆佰壹拾万元整用于甲方母公司（沈阳长友汽车供应链有限公司）向乙方实缴注册资本金。
- 2) 本合同签订生效后甲方将房产过户给乙方，乙方应在贷款资金到账后的10天内支付给甲方剩余房款（含税）共计人民币（小写）：24,422,400元，人民币（大写）：贰仟肆佰肆拾贰万贰仟肆佰元整。

3、乙方逾期支付任意一笔到期应付款的，乙方应自应付款期限届满之次日起至实际支付之日止向甲方支付逾期应付款每日万分之一的违约金，但违约金最高不应超过合同总价款的百分之五。逾期支付超过90日的，甲方有权解除本合同。

第三条：面积差异的处理

本合同第一条约定该房产面积与最终实测建筑面积有差异的，以甲方过户给乙方不动产权证登记的面积为准。

第四条：交付

1、交房时间：

甲方应在本合同签订生效且将房产过户给乙方后10天内将房产交付给乙方。

2、交房时，房产应当符合以下条件：

办公楼、厂房、门卫及设施等均达到满足全部设计和建筑安全、消防标准且能满足乙方 G18 项目批量生产检查通过的面积、结构、消防和温度保障条件所需的厂房及附属设施配套（详见附件 1），相关设施能够正常使用。

3、交付手续：

甲方应当在约定期限内通知乙方办理交付手续，双方进行验收交接，乙方经验收符合本合同约定交付条件时，双方签署房屋交接单。

(1) 交付时，双方应当共同查验并签订《房屋交接单》，见附件 2。

(2) 属于交付内容的房产及设施、设备需全部达到且符合国家标准的功能和性能要求，未完成施工和配置的北侧门卫装修，办公楼 3 楼的装修、道路路面平整和消防控制系统施等）由甲方在合同签订后 45 天内组织完成，经双方验收后确定。如甲方未在合同签订后 45 天内完成，每逾期一天，应按照本合同约定全部房价款的万分之一向乙方支付违约金，并赔偿由此给乙方造成的损失，该违约金最高不应超过合同总价款的百分之五。

(3) 在交付过程中，对于双方共同确认的质量问题，由甲方在【10】日内负责维修，并承担全部修复费用，对于双方存在争议的问题，乙方出具具有资质的建设工程质量检测机构的检测证明，经检测确有问题的，由甲方负责维修并承担相应的检测及维修费用。

4、交付责任：

(1) 如因甲方资产状态未达到可以交付导致逾期交付的，乙方有权不按本合同约定支付房款，且每逾期 1 日，甲方应按本合同约定全部房价款的万分之一向乙方支付违约金，但该违约金最高不应超过合同总价款的百分之五，逾期交付超过 90 日的，乙方有权解除本合同。

(2) 自乙方入住并使用相应资产开始，该房产有关的使用费用（包括但不限于物业服务费、供暖费等）由乙方承担。

第五条：市政基础设施

1、该楼宇相关市政基础设施情况如下：

(1) 上水、下水：2020 年 11 月 20 日达到通水条件；

(2) 供电：2020 年 4 月 20 日达到通电条件；

(3) 燃气供暖：2020 年 12 月已经于供暖季前达到开通条件；

(4) 本项目内的道路、绿化、停车位、相关配套设施按照工程竣工验收时归

档政府建设档案馆的竣工图交付。

第六条：产权登记

1、甲方应及时办理完毕本合同项下房产的权属转移登记到乙方名下。

2、如因甲方原因，导致乙方未能取得不动产权证的，乙方有权书面通知甲方解除合同。

3、如因法律法规或政策导致无法办理不动产权证的，双方均有权解除本合同。

第七条：税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定缴纳各项税，交易双方产生的税费按照相关法律法规由双方各自承担。

合同款项支付附加条款：

(1) 本合同中的房产价款均为含税金额，税率为9%，甲方需在乙方支付剩余房款（人民币24,422,400元）后45天内开具增值税专用发票，若在规定期限内未开具发票，则乙方有权在支付给甲方其它款项时扣除全部未开具发票房款的9%的税款，且乙方不承担相应的违约责任。

(2) 在支付剩余房款时，如本合同第四条第3款(2)项未完工程还未进行，则依照评估报告中的对应的装饰工程、消防和沥青路面的评估金额扣除后（暂定130万元）再进行支付。

第八条：合同的解除

1、除本合同约定可以解除情形外，任意一方无故单方提出解除的应按照房产总价款的5%向另一方支付违约金。

2、合同解除后，甲方应于合同解除之日起10日内一次性无息退还乙方已付房价款，甲方逾期退还的，应按全国人民银行间同业拆借中心公布的一年期市场报价利率向乙方支付利息。

第九条：不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行本合同的一方应当及时告知对方，并自不可抗力事件结束之日起30日内向对方提供证明。

第十条：通知条款

双方保证在本合同中所留联系方式（地址、邮编、电话、传真等）真实有效。如有变更，变更方应在变更后五日内以书面形式通知对方。否则，将按原通讯地

址以邮政特快专递方式发送信函和通知，信函和通知将自发出后第三日视为送达对方。因本合同事项发生争议，人民法院或仲裁机构按照本合同所载地址发送相关文书的，无论受送达方是否签收，均视为在相关文书寄出之日起满七天后便已经送达。

第十一条：争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方选择按照第2项方式解决：

- 1、向中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁；
- 2、向该房屋所在地人民法院起诉。

第十二条：其他

1、本合同自双方签字、盖章之日起生效，本合同一式四份，甲、乙双方各执两份。

2、本合同（包括全部附件）一经签署即生效，并取代之前双方所签署的其他协议。

3、双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）



乙方(盖章):

授权代表



合同签订日期：2022年7月29日