

深圳市思达仪表有限公司

与

深圳市思达高科投资有限公司

之

# 房产转让协议

主要条款

二〇一五年十二月

## 房产转让协议之主要条款

甲方：深圳市思达仪表有限公司（以下简称“转让方”）

住所：深圳市龙岗区宝龙工业城思达工业园

法定代表人：娄震旦

乙方：深圳市思达高科投资有限公司（以下简称“受让方”）

住所：深圳市南山区粤海街道海德三道海岸大厦西座 23 楼

法定代表人：孙静

### 第一条 标的房产情况及转让价款

1. 甲方拟将其名下合法拥有的位于深圳市南山区商业文化中心区海岸大厦西座、合计房屋建筑面积为 663.58 平方米（m<sup>2</sup>）的 5 处房产（即“标的房产”），按照每平方米（m<sup>2</sup>）人民币 4.4 万元的价格转让给乙方，转让价款合计为人民币 2,919.752 万元（贰仟玖佰壹拾玖万柒仟伍佰贰拾元整，以下简称“**转让价款总额**”），前述价款已包含附属设施费用。标的房产的基本情况 & 转让价格明细如下：

| 序号 | 房屋所有权证编号           | 房地产名称       | 建筑面积（m <sup>2</sup> ） | 用途 | 宗地号       | 宗地面积（m <sup>2</sup> ） | 土地用途         | 转让价格（万元） |
|----|--------------------|-------------|-----------------------|----|-----------|-----------------------|--------------|----------|
| 1  | 深房地字第 4000395337 号 | 海岸大厦西座 2302 | 120.83                | 办公 | T106-0014 | 14623.66              | 商业性办公用地、商业用地 | 531.652  |
| 2  | 深房地字第 4000394694 号 | 海岸大厦西座 2303 | 133.14                | 办公 | T106-0014 | 14623.66              | 同上           | 585.816  |
| 3  | 深房地字第 4000395338 号 | 海岸大厦西座 2305 | 145.45                | 办公 | T106-0014 | 14623.66              | 同上           | 639.980  |
| 5  | 深房地字第 4000395335 号 | 海岸大厦西座 2309 | 131.02                | 办公 | T106-0014 | 14623.66              | 同上           | 576.488  |

|    |                      |                |        |    |           |          |    |           |
|----|----------------------|----------------|--------|----|-----------|----------|----|-----------|
| 6  | 深房地字第<br>4000395341号 | 海岸大厦西<br>座2310 | 133.14 | 办公 | T106-0014 | 14623.66 | 同上 | 585.816   |
| 合计 |                      |                | 663.58 | -- | --        | --       | -- | 2,919.752 |

2. 标的房产所对应的土地使用权年限自 2004 年 1 月 12 日至 2054 年 1 月 11 日止。

标的房产约定交付的附属设施设备、装饰装修、相关物品等在签订本协议前，已经双方现场确认，均无异议。

## 第二条 付款与标的房产过户

1. 乙方应在本协议签署后【3】个工作日内向甲方支付转让价款总额的 50%，即 1,459.876 万元。

2. 甲方收到前述 50% 转让价款后，配合乙方办理标的房产过户手续，标的房产过户手续提交至房屋权属登记主管部门后【3】个工作日内，乙方应向甲方支付转让价款总额的 50%，即 1,459.876 万元。

## 第三条 甲方之义务

1. 甲方保证拟转让的房产权属完整，不存在抵押、司法冻结等权利受到限制的情形，依法可以转让。

2. 甲方保证在本协议签署之前已依法并按照其公司章程履行了必要的内部决策程序，并获得签署本协议的充分授权。

3. 甲方应当及时提交标的房产过户登记所需要的相关文件。

4. 本协议签订后，甲方应当积极协助标的公司办理本次标的房产转让涉及的变更登记手续。

5. 甲方在交付该标的房产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等全部应交而未交费用结清，单据交乙方确认。

6. 严格遵守本协议中作出的承诺与保证。

7. 本协议约定的其他义务。

#### **第四条 乙方之义务**

1. 乙方应根据本协议约定及时向甲方支付转让款，并保证资金来源的合法性。
2. 乙方保证在本协议签署之前已依法并按照其公司章程履行了必要的内部决策程序，并获得签署本协议的充分授权。
3. 本协议签订后，乙方应当积极协助标的公司办理本次房产转让涉及的变更登记手续。
4. 严格遵守本协议中作出的承诺与保证。
5. 本协议约定的其他义务。

#### **第五条 违约责任**

如一方违反本协议项下作出的承诺与保证、其他义务给守约方造成损失的，违约方按照给守约方实际造成的损失向守约方承担赔偿责任。

#### **第六条 本协议的签订及生效**

本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章后成立，并经甲方之股东智度投资股份有限公司股东大会批准通过后生效。

#### **第七条 本协议的变更和解除**

本协议一经签订，除非经双方共同书面同意或本协议另有约定，不得变更或解除。