

宣城经济技术开发区宝城路以南、柏视山路以东厂房、办公楼、 土地使用权、构筑物及附属资产转让公告（降价挂牌）



项目名称		宣城经济技术开发区宝城路以南、柏视山路以东厂房、办公楼、土地使用权、构筑物及附属资产转让		标的编号	N0122FC250211
挂牌起始日期		2025年5月22日		挂牌截止日期	2025年6月5日
挂牌期满，如未征集到意向受让方		按(5)个工作日为一个延长周期延长(延长周期内征集到意向受让方数量不少于1个且该延长周期结束，本项目公告期结束)，最多延长(3)个周期。			
标的概况	标的坐落		宣城经济技术开发区宝城路以南、柏视山路以东。		
	基本属性	房屋建筑面积	16,217.79 m ² (其中有证建筑面积为 14,561.41 m ² , 无证建筑面积为 1,656.38 m ²)	套内建筑面积	/
		土地使用权面积	32,369.10 m ²	使用期限	至 2056 年 4 月 21 日止
		权利性质	出让/自建房	用途	工业用地/办公、其他、工业
		房屋结构	钢筋混凝土、钢结构	所在层数	1-5/5; 1-1/1; 1-1/1; 1-2/2
	房屋现状	房屋户型	/	房屋朝向	/
		租赁情况	办公楼 533 m ² 为租赁状态, 租赁期限至 2025 年 12 月 10 日	装修情况	/
		抵押情况	有抵押	配备电梯	/
		欠费情况	/		
		配套、环境、交通、亮点	距市中心较近, 城市主干道宝城路旁, 人口集中区、商业氛围好。		
其他情况	1、有证建筑物: 办公用房、1号及2号厂房(规划用途仓储)、综合楼(规划用途仓储) 总建筑面积为 14,561.41 m ² , 已办理产权				



		<p>证,产证分别为皖(2022)宣城市不动产第0054602、0054603、0054604、0054606号。</p> <p>2、无证建筑物:小仓库、小冷库、仓库、门卫室、配电房,总建筑面积为1,656.38㎡,无产权证。</p> <p>3、土地使用权:宗地面积32,369.10㎡,使用期限至2056年4月21日止,权利性质为出让。</p> <p>4、构筑物:彩钢瓦车棚及消防水池,总建筑面积共209㎡,围墙总长度为642m。</p> <p>5、附属资产:主要为变压器、高(低)压柜、大铁门以及香樟、紫薇、银杏、女贞、桂花、广玉兰、红叶石楠等树木。</p>
评估情况	评估价	人民币28,409,603.00元
	评估基准日	2024年4月3日
	评估机构	安徽中立公鉴房地产资产评估有限公司
转让底价	人民币25,568,730.00元(含税)	
转让方情况	基本情况	<p>转让方名称:安徽省台客隆连锁超市有限责任公司</p> <p>统一社会信用代码:9134180078306689XT</p> <p>住所:安徽省宣城市经济技术开发区宝城路</p> <p>法定代表人:邓鸿</p> <p>经济类型:其他有限责任公司</p>
	转让方承诺	<p>本转让方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺:</p> <p>1、本次转让标的权属清晰,我方对该资产拥有完全的处置权且实施资产转让不存在任何法律法规禁止或限制的情形;对设定担保物权的资产转让,符合《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定;涉及政府社会公共管理事项的,已依法报政府有关部门审核;</p> <p>2、本次资产转让是我方真实意愿表示,相关行为已履行了相应程序,经过有效的内部决策,并获得相应批准;</p> <p>3、我方已认真考虑转让行为可能导致的经营、行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素,愿意承担可能存在的一切交易风险;</p> <p>4、我方所提交的本公告及附件材料内容真实、完整、准确、合法、有效,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;</p> <p>5、我方已充分了解并承诺在转让过程中遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则及各项规定,按照有关要求履行我方义务;</p>

			<p>6、我方如选择以网络竞价方式实施资产转让，表明我方已了解并认可《e 交易平台电子竞价交易规则》等内容和规定，网络竞价系统因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致系统异常、竞价活动中断的，我方授权安徽长江产权交易所视情况组织继续报价或重新报价；</p> <p>7、对竞买本次转让标的享有优先购买权的权利人（如有），我方承诺已履行了通知及征询的义务，并在公告发布之日起 3 日内就信息公告内容，行权期限、方式及后果等通知享有优先购买权的权利人；</p> <p>8、转让标的成交后，我方承诺按照安徽长江产权交易所收费办法及相关交易文件的约定及时支付交易服务费用，不因与受让方任何争议或合同解除终止等任何原因拒绝交纳或主张退还交易服务费用。</p> <p>我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有其他违法、违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担相应的法律责任及相应的经济赔偿责任。</p>
		转让方决策文件	会议纪要
		行为批准或备案机构	合肥百货大楼集团股份有限公司
特别告知	<p>1、特别提示</p> <p>(1) 转让标的中小仓库、小冷库、仓库、门卫室、配电房，总建筑面积为 1,656.38 m²，无产权证。</p> <p>(2) 转让标的中有产证的办公用房、1 号及 2 号厂房（仓储）、综合楼（仓储）总评估价值为人民币 18,821,454.00 元，无产证的小仓库、小冷库、仓库、门卫室、配电房总评估价值为人民币 1,363,291.00 元，土地使用权评估价值为人民币 7,930,430.00 元，构筑物评估价值为人民币 135,780.00 元，附属资产评估价值为人民币 158,648.00 元。</p> <p>(3) 办公楼 533 m²为租赁状态，租赁期限至 2025 年 12 月 10 日。</p> <p>(4) 转让标的如非承租方竞得，则转让标的出租方与承租方签订的租赁合同继续有效；在产权变更完成后 10 个工作日内，由转让方协助受让方与承租方重新签订租赁合同，变更出租主体，其他相关内容不变（双方达成一致意见的内容除外）。自重新签订租赁协议之日起，租金归受让方所有；转让方已提前收取的属于受让方的租金、履约保证金，由转让方支付给受让方，以后的租金由受让方自行收取；租赁合同的履约保证金的退还，租赁房产收回等均由受让方与承租方按照相关约定自行办理，与转让方无关。</p> <p>(5) 转让方与合肥中南光电有限公司 2023 年 9 月 9 日签署的《光伏电站项目合同》对应的合同</p>		

权利和义务与本标的一并转让，合同有效期 20 年，受让方成功竞得标的后，由转让方协助受让方与合肥中南光电有限公司重新签订《光伏电站项目合同》，变更采购方主体，其他相关内容不变（双方达成一致意见的内容除外）。

(6) 转让标的已抵押，抵押权人为九江银行股份有限公司合肥分行。本次转让已通知抵押权人，并取得抵押权人书面同意。转让方承诺在受让方成功竞得转让标的后，转让方负责还清转让标的对应的抵押贷款并解除抵押，积极配合受让方办理转让标的的产权变更登记手续。

(7) 意向受让方如需查勘转让标的，须在报名时向安徽长江产权交易所有限公司提交现场查勘申请，由安徽长江产权交易所有限公司与转让方联系后，通知现场查勘时间。

2、交易方式

(1) 公告期结束，如征集到一个符合条件的意向受让方，采取协议转让方式。符合条件的意向受让方确定为受让方。受让方应按安徽长江产权交易所的通知要求进行报价(报价不得低于转让底价，如低于转让底价的或未按要求报价的视同接受转让底价，并以转让底价作为报价)，该报价确定为成交价；并按通知要求签订《成交确认书》。

(2) 公告期结束，如征集到两个及以上符合条件的意向受让方，采取网络竞价（多次报价）的交易方式。

确定最终成交价格及受让方后，在规定的时间内签订《成交确认书》（如意向受让方采取非现场网络竞价的，则应于竞价结束后 3 个工作日内到安徽长江产权交易所签订《成交确认书》；如意向受让方采取现场网络竞价的，则应于竞价结束后现场签订《成交确认书》）。

(3) 交易方式及交易时间由安徽长江产权交易所确定并另行通知。

3、交易签约

受让方应于签订《成交确认书》之日起 3 个工作日内，依据《成交确认书》确定的成交价签订《产权交易合同》。

4、交易凭证出具条件

交易双方签订《产权交易合同》，受让方依据《产权交易合同》约定将标的全部转让价款交付至安徽长江产权交易所指定的结算账户，交易双方足额支付交易服务费用后，安徽长江产权交易所所在 3 个工作日内出具《产权交易凭证》。

交易条件	交易价款支付方式	<p>1、自《产权交易合同》生效之日起，受让方交纳的交易保证金（如受让方未支付交易服务费用，则为扣除受让方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为受让方支付《产权交易合同》约定转让价款的一部分。</p> <p>2、自《产权交易合同》生效之日起 5 个工作日内，受让方一次性付清转让标的的转让价款。</p> <p>3、转让标的的转让价款应支付到安徽长江产权交易所指定账户。</p>
	受让方资格条件	意向受让方应为依法成立并有效存续的法人、非法人组织或具有完

		<p>全民事行为能力自然人。</p>
标的交割		<p>1、受让方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后30个工作日内，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照转让标的移交日的现状与转让方办理转让标的移交，无正当理由不接收的，即视同转让方已按期完成标的的移交，转让标的自移交之日起的管理责任及风险由受让方自行承担，转让方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。</p> <p>2、受让方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后，凭《产权交易凭证》自行办理转让标的不动产权证过户手续，转让方予以协助，具体过户时间按转让方通知为准。</p> <p>3、本次转让标的在转让、过户过程中涉及的相关税费根据相关法律、法规、规章规定，由各方各自承担。</p>
与转让相关的其他条件		<p>1、意向受让方承诺：已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的受让；所提交的受让申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。</p> <p>2、意向受让方承诺：已现场勘察了转让标的并查验转让标的权属证明，对转让标的进行了详细了解 and 调研，均放弃对转让标的用途、类型、面积、使用期限、租赁、抵押、权证情况等提出异议；对其存在的投资风险已做了充分预判，竞得标的后的所有风险自行承担，与转让方无关。</p> <p>3、意向受让方承诺：对“小仓库、小冷库、仓库、门卫室、配电房，总建筑面积为1,656.38㎡，无产权证”、“办公楼533㎡为租赁状态，租赁期限至2025年12月10日”、“转让方与合肥中南光电有限公司2023年9月9日签署的《光伏电站项目合同》对应的合同权利和义务与本标的一并转让，合同有效期20年，受让方成功竞得标的后，由转让方协助受让方与合肥中南光电有限公司重新签订《光伏电站项目合同》，变更采购方主体，其他相关内容不变（双方达成一致意见的内容除外）”和“转让标的已抵押，抵押权人为九江银行股份有限公司合肥分行。本次转让已通知抵押权人，并取得抵押权人书面同意。转让方承诺在受让方成功竞得转让标的后，转让方负责还清转让标的对应的抵押贷款并解除抵押，积极配合受让方办理转让标的产权变更登记手续”的事宜已完全知悉且无异议，并遵照执行。</p>



4、意向受让方承诺：转让标的如非承租方竞得，则转让标的出租方与承租方签订的租赁合同继续有效；在产权变更完成后 10 个工作日内，由转让方协助受让方与承租方重新签订租赁合同，变更出租主体，其他相关内容不变（双方达成一致意见的内容除外）。自重新签订租赁协议之日起，租金归受让方所有；转让方已提前收取的属于受让方的租金、履约保证金，由转让方支付给受让方，以后的租金由受让方自行收取；租赁合同的履约保证金的退还，租赁房产收回等均由受让方与承租方按照相关约定自行办理，与转让方无关。

5、意向受让方承诺：受让方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后 30 个工作日内，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照转让标的移交日的现状与转让方办理转让标的移交，无正当理由不接收的，即视同转让方已按期完成标的的移交，转让标的自移交之日起的管理责任及风险由受让方自行承担，转让方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

6、意向受让方承诺：受让方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后，凭《产权交易凭证》自行办理转让标的的不动产权证过户手续，转让方予以协助，具体过户时间按转让方通知为准。

7、意向受让方承诺：本次转让标的的有证不动产面积以不动产权证登记面积为准，无证不动产以移交实际测量为准，如不动产权证登记面积与实际面积存在差异或无证不动产公告记载面积（即 1,656.38 m²）与实测面积存在差异，均不调整成交价款。

8、意向受让方承诺：《产权交易合同》为成交双方在安徽长江产权交易所产权交易平台达成产权交易的签约合同；具体过户时，如不动产管理部门要求提供指定版本的合同，受让方自行按要求补充提供不动产管理部门要求规范版本合同，转让方有义务按照要求配合受让方完善补充不动产管理部门要求的规范版本合同（不动产管理部门要求的指定版本合同仅作为办理产权过户时所用，成交双方产权交易具体约定以《产权交易合同》为准）。

9、意向受让方承诺：本次转让标的在转让、过户过程中涉及的相关税费根据相关法律、法规、规章规定，由双方各自承担。

10、意向受让方承诺：受让方同意按不低于转让底价对转让标的进行报价；否则，视为受让方接受转让底价，并以转让底价作为报价。

11、意向受让方承诺：对拟定的《产权交易合同》（样本）内容无异议并遵照执行。

交易 指南	竞价规则	<p>竞价人在竞价前请务必遵照 e 交易平台 (www.ejy365.com) 的《e 交易平台会员注册须知》、《e 交易平台电子交易风险告知及接受确认书》、《e 交易平台电子竞价交易规则》等要求, 了解标的情况、竞价资格、注册报名、保证金缴纳、竞价操作及款项支付方式等内容。如未全面了解相关内容, 违反相关规定, 您可能承担无法参与项目竞价、保证金不予退还等不利后果, 请审慎参与竞价。</p>		
	现场展示			
	竞价报名	报名时间	2025年5月20日至2025年6月3日, 每工作日 8:00 至 12:00, 14:30 至 16:30。	
		报名手续	本项目相关备查文件可至交易所现场查阅; 本项目报名应提交的材料及要求可至交易所领取。	
保证金及处置方式		<p>1、交易保证金金额: 人民币 500,000.00 元。</p> <p>2、交易保证金交纳时间: 意向受让方应于报名截止日的 16:30 前, 将交易保证金全额支付到安徽长江产权交易所指定账户(以实际到达指定账户时间为准); 否则视同意向受让方自动放弃对标的的受让, 安徽长江产权交易所所有权不予办理报名手续。</p> <p>3、交易保证金处理:</p> <p>(1) 如因意向受让方原因而非转让方、安徽长江产权交易所的原因, 意向受让方出现以下任何一种情况时, 视为意向受让方违规违约, 将承担相关法律、经济责任; 转让方或安徽长江产权交易所所有权不予退还意向受让方所交纳的交易保证金并作为支付给转让方或安徽长江产权交易所的违约金, 同时有权取消该意向受让方的受让资格; 该意向受让方交纳的交易保证金金额不足以弥补转让方、安徽长江产权交易所损失的, 利益受损方可以向该意向受让方进行追偿:</p> <p>a. 意向受让方已提出有效受让申请 (安徽长江产权交易所已发送受让申请受理通知) 后, 单方撤回申请的;</p> <p>b. 在采取网络竞价的交易方式时, 以标的的转让底价 (挂牌价格) 作为起始价, 所有符合条件的意向受让方均未在规定的时间内在安徽长江产权交易所指定的网络竞价系统中报有效报价 (加价报价的, 报价不得低于于转让底价; 其他方面均应符合项目的竞价规则)</p>		

		<p>而导致标的未成交的;</p> <p>c.被确定为受让方的意向受让方未按本公告或安徽长江产权交易所相关通知要求签订《成交确认书》的;</p> <p>d.被确定为受让方的意向受让方未按本公告或安徽长江产权交易所相关通知要求与转让方签订《产权交易合同》的;</p> <p>e.意向受让方存在《安徽长江产权交易所交易保证金操作细则》中规定转让方或安徽长江产权交易所所有权不予退还意向受让方所交纳的交易保证金并作为支付给转让方或安徽长江产权交易所的违约金的其他情形。</p> <p>(2) 安徽长江产权交易所按照下列情形,在规定时间内将交易保证金退还至意向受让方的银行账户:</p> <p>a.意向受让方交纳交易保证金后,在安徽长江产权交易所未向意向受让方发送受让申请受理通知前,意向受让方书面向安徽长江产权交易所提出退出交易程序并放弃受让标的,且未发现存在(1)中所列情形的,安徽长江产权交易所在收到意向受让方书面明确表示放弃受让并经安徽长江产权交易所同意之日起3个工作日内,将其已交纳的交易保证金予以一次性、原额、原路径(事先有约定的按约定路径,但收款方须仍为意向受让方,下同)、无息退还;</p> <p>b.意向受让方经资格审查最终被确认为“不合格意向受让方”的且未发现其存在(1)中所列情形的,安徽长江产权交易所应当在该意向受让方最终被确认为“不合格意向受让方”之日起3个工作日内,将该意向受让方交纳的交易保证金予以一次性、原额、原路径、无息退还;</p> <p>c.意向受让方经资格审查最终被确认为“合格意向受让方”但未被确定为受让方且未发现其存在(1)中所列情形的,安徽长江产权交易所应当在确认该意向受让方为非受让方之日起3个工作日内,将意向受让方交纳的交易保证金予以一次性、原额、原路径、无息退还。</p>
--	--	--

		<p>(3) 意向受让方发生以上 (1) 项下的违约行为, 导致《产权交易合同》无法签订或无法履行的, 转让方有权对转让标的进行重新公告交易。重新公告交易时, 违约的意向受让方不得报名参加竞买; 重新公告交易的标的成交价低于本次公告交易的标的成交价 (对于没有产生成交价的, 转让标的转让底价视为转让标的成交价) 造成的差价、费用损失、本次公告交易的交易服务费用及因意向受让方违约而重新公告交易导致交易的标的成交价款迟延履行期间的滞纳金 (交易的标的成交价款迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满之日起至重新公告交易付款期截止日, 滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算) 等一切损失, 均由违约的意向受让方承担, 由转让方追究违约的意向受让方的相关法律、经济责任。</p> <p>(4) 在受让方签订《成交确认书》之日起 2 个工作日内, 成交双方向安徽长江产权交易所支付约定的交易服务费用, 否则, 安徽长江产权交易所于受让方签订《成交确认书》之日起的第 3 个工作日在交易保证金中扣除成交双方的交易服务费用。</p> <p>(5) 本公告中涉及交易保证金相关约定的未尽事宜 (包括但不限于交易保证金的退还、暂不予退还、不予退还、争议处置等等) 应依照《安徽长江产权交易所交易保证金操作细则》的相关规定执行。</p>				
		竞价安排	竞价方式	另行通知	增价幅度	另行通知
			自由竞价时间	另行通知	延时竞价周期	另行通知
		服务费				
		附件下载				
联系方式	标的咨询	芮经理 (15261852263)				
	技术支持	姚经理 (0553-3117532)				
	咨询时间	每工作日 8:00-12:00,14:30-16:30				

	单位地址	安徽省芜湖市渡春路1号(芜湖市人大原办公楼)
	其他	

宣城经济技术开发区宝城路以南、柏枧山路以东厂房、办公楼、土地使用权、构筑物及附属资产转让项目的
 相关公告信息以安徽长江产权交易所网站 (www.ccjex.com) 发布的相关信息为准。

安徽省台客隆连锁超市有限责任公司

2025年5月20日

产权交易合同

(样本)

甲方(转让方): 安徽省台客隆连锁超市有限责任公司

法定代表人: 邓鸿 邮编: 242000
住所: 安徽省宣城市经济技术开发区宝城路 传真: _____

代理人: _____ 电话: _____

乙方(受让方): _____

法定代表人: _____ 邮编: _____

住所: _____ 传真: _____

经办人: _____ 电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、规章的规定,甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则,经友好协商,就甲方向乙方转让宣城经济技术开发区宝城路以南、柏枞山路以东厂房、办公楼、土地使用权、构筑物及附属资产相关事宜达成一致,签订本产权交易合同(以下简称“本合同”)如下:

第一条 转让标的

1、转让标的名称:宣城经济技术开发区宝城路以南、柏枞山路以东厂房、办公楼、土地使用权、构筑物及附属资产。

2、转让标的基本情况:

(1) 位置:宣城市经济技术开发区宝城路以南、柏枞山路以东。

(2) 房屋建筑面积:16,217.79m²(其中有证建筑面积为14,561.41m²,无证建筑面积为1,656.38m²)。

(3) 所在层数:1-5/5; 1-1/1; 1-1/1; 1-2/2。

(4) 房屋结构:钢筋混凝土、钢结构。

(5) 土地使用权面积:32,369.10m²,使用期限至2056年4月21日止,权利性质为出让。



(6)构筑物：彩钢瓦车棚及消防水池，建筑面积共209m²，围墙总长度为642m。

(7)附属资产：主要为变压器、高（低）压柜、大铁门以及香樟、紫薇、银杏、女贞、桂花、广玉兰、红叶石楠等树木。

第二条 转让方式、标的转让价款及其支付要求

1、转让方式

本合同转让标的通过安徽长江产权交易所公开转让，广泛征集意向受让方，采用（协议转让/网络竞价）的方式确定乙方为受让方。

2、标的转让价款

甲方将本合同第一条规定的转让标的以人民币（大写）_____元整（¥_____元）（以下简称“转让价款”）转让给乙方。

3、转让价款支付方式及要求

(1) 乙方于本合同签订之日起5个工作日内，将全部转让价款一次性支付到安徽长江产权交易所指定账户。

(2) 乙方缴纳的的交易保证金（如乙方未付清应支付的交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）可作为乙方支付转让价款的一部分。

第三条 转让标的移交事项

1、乙方付清全部转让价款后，向安徽长江产权交易所领取《产权交易凭证》，自《产权交易凭证》出具之日起30个工作日内，按照转让标的移交日现状与甲方办理转让标的的移交，转让标的的管理责任及风险自移交之日起由乙方承担，甲方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

2、乙方付清全部转让价款并取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后，凭《产权交易凭证》办理转让标的的不动产权证过户手续，甲方予以协助，具体过户时间按甲方通知为准。

3、《产权交易凭证》出具之日起30个工作日内，乙方无正当理由未办理过户和接收的，视为甲方已按期完成标的的移交，转让标的的管理责任及风险自《产

权交易凭证》出具之日起由乙方自行承担，甲方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任，且甲方有权单方面要求安徽长江产权交易所将转让价款支付到甲方账户。

第四条 甲方、乙方的承诺

（一）甲方的承诺

1、本次资产转让是甲方真实意愿表示，转让的资产权属清晰，甲方对该资产拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件。

2、甲方转让资产的相关行为已履行了相应决策程序，取得了相应的批准。

3、本次资产转让涉及的相关税费，根据相关的法律、法规、规章等规定由双方各自承担。

4、甲方应及时提供或办理为履行本合同所需的任何文件或资料，除非该等文件或资料甲方客观上无法取得。

（二）乙方的承诺

1、已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的受让；所提交的受让申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

2、已现场勘察了转让标的并查验转让标的权属证明，对转让标的进行了详细了解 and 调研，均放弃对转让标的用途、类型、面积、使用期限、租赁、抵押、权证情况等提出异议；对其存在的投资风险已做了充分预判，竞得标的后的所有风险自行承担，与甲方无关。

3、办公楼533m²为租赁状态，承租人为_____，租赁期限至2025年12月10日，租赁合同项下甲方的权利和义务与本标的一并转让给受让方，受让方成功竞得标的后，由转让方协助受让方与承租人_____签订变更主体协议或重新签订租赁协议，其他相关内容不变（双方达成一致意见的内容除外）。自出租主体变更为乙方后，租金归乙方所有；甲方已提前收取的属于乙方的租金、履约保证金，由甲方支付给乙方，以后的租金由乙方自行收取；租赁合同的履约保证金

的退还,租赁房产收回等均由乙方与承租方按照相关约定自行办理,与甲方无关,乙方对此无异议并执行。

4、甲方与合肥中南光电有限公司2023年9月9日签署的屋顶《光伏电站项目合同》,合同有效期20年,该合同项下甲方的权利和义务与本标的一并转让给受让方,受让方成功竞得标的后,由转让方协助受让方与合肥中南光电有限公司重新签订《光伏电站项目合同》,即受让方与合肥中南光电有限公司重新签订《光伏电站项目合同》,变更采购方主体,其他相关内容不变(双方达成一致意见的内容除外),乙方对此无异议并执行。

5、转让标的已抵押,抵押权人为九江银行股份有限公司合肥分行。本次转让甲方已通知抵押权人,并取得抵押权人书面同意。转让方承诺在受让方成功竞得转让标的后,转让方负责还清转让标的对应的抵押贷款并解除抵押,积极配合受让方办理转让标的的产权变更登记手续。乙方对此无异议并执行。

6、乙方承诺严格按照本合同第三条的约定办理转让标的的交接和过户手续。

7、本次转让标的的房屋面积以不动产权证登记面积(产权证)和本合同确定的面积(无产权证)为准,如与实际面积存在差异,不调整成交价款。

8、本合同为成交双方在安徽长江产权交易所产权交易平台达成产权交易的签约合同;办理过户时,如不动产管理部门要求提供指定版本的合同,乙方自行按要求补充提供不动产管理部门要求规范版本合同,甲方予以配合(不动产管理部门要求提供的指定版本合同仅作为办理产权过户时所用,成交双方产权交易具体约定以本合同为准)。

9、本次转让标的在转让、过户过程中涉及的相关税费根据相关法律、法规、等规定,由双方各自承担。

10、乙方已取得适当的批准与授权参与本次标的的竞买。

11、乙方对所提供的材料的真实性、合法性、完整性负责。

第五条 违约责任

1、甲乙双方任何一方违反本合同第二、三、四款约定的,对方有权解除本合同,违约方向对方一次性支付人民币500,000元的违约金,违约金不足以赔

偿损失的，还应承担赔偿责任。

2、因乙方原因导致本合同无法履行的，甲方有权对标的进行重新转让。重新转让时，乙方不得报名参加竞买；重新转让的标的成交价款低于本次转让的标的成交价款（对于没有产生成交价的，标的底价视为标的成交价）造成的差价、费用损失、本次转让中的交易服务费用及因乙方违约而重新转让导致交易的标的成交价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价款迟延履行期间为本次公告交易付款期限届满次日起至重新公告交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效LPR利率双倍计算）等甲方一切损失，均由乙方承担，甲方有权要求乙方赔偿。

第六条 合同的变更和解除

- 1、本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更或终止本合同。
- 2、本合同解除、变更或终止的，均采用书面形式，并报安徽长江产权交易所备案。

第七条 争议的解决方式

- 1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；协商不成的，甲方或乙方均可向转让标的所在地人民法院提起诉讼。
- 2、本合同争议处理过程中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、仲裁费、律师费等全部费用。

第八条 合同的生效

- 1、本合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并盖章生效。
- 2、本合同生效后，甲乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。
- 3、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以EMS或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，报送安徽长江产权交易所壹份，其他用途备用壹份。

(以下无正文)

甲方（转让方）：安徽省台客隆连锁超市有限责任公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方（受让方）： _____（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：