

合肥鼓楼商厦有限责任公司美湖小区 11 幢 608 室转让公告

项目名称	合肥鼓楼商厦有限责任公司美湖小区 11 幢 608 室转让		
项目编号	2025HCFCA00717		
委托方	合肥鼓楼商厦有限责任公司		
委托方承诺	委托方承诺本次转让行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容及所提供资料的真实性、完整性、准确性和有效性负责。		
交易监督管理部门	合肥鼓楼商厦有限责任公司纪委办公室 联系方式：0551-62851612		
公告及竞价期限	1. 公告期：2025 年 7 月 4 日 9:00 始至 2025 年 7 月 17 日 17:00 止。 2. 网络连续竞价自由报价期：2025 年 7 月 4 日 9:00 始至 2025 年 7 月 18 日 10:00 止，自由报价期满进入延时竞价期，延时竞价周期为 180 秒。		
一、转让标的情况			
1. 标的名称：包河区太湖路美湖小区 11 幢 608 室。产权证号：皖（2021）合肥市不动产权第 11121844 号；证载权利人：合肥鼓楼商厦有限责任公司；结构：混合结构；所在层/总层数：6 层/6 层；用途：城镇住宅用地/住宅；证载面积：98.37 平方米； 权利性质：划拨/其它 。具体情况须由意向受让方现场踏勘时自行向委托方了解确认。			
2. 标的房屋存在租赁情况，租赁期限自 2021 年 12 月 10 日起至 2026 年 12 月 9 日止。根据相关法律规定，租赁物在租赁期间发生所有权变动，不影响原租赁合同的效力。关于租赁合同的详细内容，意向受让方可自行向委托方咨询。委托方声明自本次转让标的完成产权过户之日起，标的房屋租金由受让方享有，相关手续由委托方协助受让方办理。			
3. 上述资产转让已经上级主管单位批准同意处置，安徽中安房地产评估咨询有限公司出具了皖中安（合）评（2025）字第 3401001194 号《房地产估价报告》，资产评估总价值为人民币 89.11 万元，资产评估结果已经有权部门备案。			
转让底价（万元）	89.11	交易保证金（万元）	8.9
价款支付	1. 受让方应于《成交确认书》发出之日起 5 个工作日内与委托方签订《资产转让合同》，逾期不与委托方签订合同的，委托方有权取消其成交资格，并报交易监督管理部门调查处理。 2. 本项目成交后受让方除采取一次性付款外，还可以采取按揭贷款方式支付成交		

	<p>价款，具体要求如下：</p> <p>（1）一次性付款方式：受让方应在《资产转让合同》生效之日起5个工作日内向合肥市产权交易中心指定账户（收款单位：合肥市产权交易中心；开户银行：光大银行阜南路支行；账号：76700188004098682）一次性付清全部转让价款。</p> <p>（2）按揭贷款方式：受让方应在《资产转让合同》生效之日起5个工作日内，向合肥市产权交易中心足额交纳首付款（首付款比例不得低于全部转让价款的30%）；剩余价款在支付首付款后的90天内以银行贷款方式付清（包括签署贷款抵押合同、支付相关费用、交齐银行放款所需的材料等按揭手续）；如受让方因个人原因无法办理贷款手续的，须在支付首付款后120天内一次性交齐剩余价款，不得以未完成贷款手续或其他任何理由拒绝或延期支付交易价款，否则，委托方有权解除《资产转让合同》，并追究受让方违约责任。</p> <p>3. 合同签订生效后，受让方交纳的交易保证金扣除交易服务费后的剩余款项可转为履约保证金。受让方选择一次性支付全部价款的，该履约保证金抵作部分转让价款；受让方选择按揭贷款支付的，该履约保证金于受让方支付最后一期购房款时予以抵扣。若履约保证金未抵扣部分转让价款，则该履约保证金于合同履行完毕且无受让方责任后无息退还。</p>
<p>标的展示</p>	<p>转让标的位于合肥市包河区太湖路美湖小区11幢608室，展示时间为本公告期内工作日9:00-12:00，14:30-17:30，联系方式见本公告第八项“联系方式-现场踏勘”。意向受让方为自然人的踏勘时须携带本人身份证原件，意向受让方为企事业单位及其他组织的踏勘时须携带单位介绍信（授权委托书）及被授权人的身份证原件。</p>
<p>二、对意向受让方资格的要求</p>	
<p>1. 凡依法设立、有效存续的境内企事业法人、其他组织和具有完全民事行为能力的自然人，且未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录的；或被记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形的方可参与项目登记及竞价：</p> <ul style="list-style-type: none"> （1）开标日前（含当日）6个月内记分累计未满10分的； （2）开标日前（含当日）12个月内记分累计未满15分的； （3）开标日前（含当日）18个月内记分累计未满20分的； （4）开标日前（含当日）24个月内记分累计未满25分的。 <p>2. 本项目不接受联合体参与。</p>	
<p>三、转让条件</p>	
<p>1. 标的以现状移交，意向受让方应在本公告期截止前现场踏勘转让标的，自行了解标的权属关系和可能涉及的相关法律法规及政策规定，自行承担因政策变化带来的一切后果及责任。凡登记的意向受让方都视同已实地踏勘转让标的，确认了标的范围、面积、租赁情况等，并认可转</p>	

让资产现状及转让要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。标的房屋建筑面积以产权证载面积为准，不因此影响最终成交价格。

2. 本次转让房产土地性质为划拨，受让方付清全部转让价款后，委托方将协助受让方按政府（部门）相关规定办理土地性质变更及过户交房手续，其中土地出让金费用及办理土地出让金过程中产生的税、费由受让方承担。受让方应自行估算土地出让金的数额，土地出让金交纳标准可参照《合肥市国土资源管理规定（试行）》（合肥市政府令第 165 号），具体以转让房产所在市自然资源和规划局区分局意见为准，受让方务必提前与转让房产所在市自然资源和规划局区分局咨询确定预计费用及办理时限，充分了解办理流程及由此可能带来的资金占用风险，受让方不得以此为由要求委托方及合肥市产权交易中心提供任何形式的补偿。
3. 转让过程中涉及的土地出让金及办理土地出让金过程中产生的税、费由受让方承担，其他办理产权过户中产生的相关税、费由交易双方按法律规定各自承担。
4. 自转让价款全部付清之日起 6 个月内，委托方协助受让方办理资产过户、交接等手续。
5. 转让资产最终只允许过户至受让方名下，即本次转让最终证载产权方名称须和受让方名称一致。
6. 意向受让方须自行了解转让标的所在地的房地产交易政策及税费规定等，如因此原因导致无法办理转让标的过户手续的，相关责任及产生的费用由受让方自行承担。
7. 标的在移交前发生的相关费用（水费、电费、物业费等）由委托方承担。
8. 其他未尽事宜详见本公告附件《资产转让合同》。

四、受让方的确定方式

本项目采取网络连续竞价，价高者得的方式确定受让方，最终成交结果以结果公告为准。

注：最高报价是指不低于公告底价的最高报价，由于系统故障或竞价系统信息与公告信息不符或委托方要求中止（终止）项目造成竞价中止（终止）时的最高报价不作为本项目最高报价。

五、意向受让方参与方式

市场主体库登记	<p>符合本项目对意向受让方的资格要求，并完成市场主体库登记注册的方可参与本项目登记。具体方式如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 意向受让方为企事业单位、其他组织的，须凭借第三方电子认证服务提供者签发的电子签名认证证书（简称 CA），直接登录安徽合肥公共资源交易电子服务系统（网址：https://www.hfztb.cn）。 2. 意向受让方为自然人的，点击安徽合肥公共资源交易电子服务系统（网址：https://www.hfztb.cn）下方的“安徽政务服务网统一认证中心登录”。 <p>具体流程参见安徽合肥公共资源交易中心网站（网址：https://ggzy.hefei.gov.cn）“办事指南”-主体库登记-《市场主体库登记服务指南》。</p>
项目登记	1. 完成主体库登记的意向受让方，直接登录安徽合肥公共资源交易电子服务系统

	<p>（网址：https://www.hfztb.cn），进入后选择点击“安徽公共资源交易集团电子交易系统”；页面跳转至安徽公共资源交易集团电子交易系统后，点击左上角的“产权交易”栏目，在列表中选择有意向的标的点击“我要参与”，再点击“项目登记”提交登记申请，意向方可选择一个或多个标的进行登记。</p> <p>2. 登记申请时填写的交易保证金交款账户须与意向受让方实际交纳交易保证金的银行账户一致。</p>			
交易保证金交纳	<p>1. 意向受让方登记成功后，须通过项目登记时填写的己方账号以转账的方式汇入标的对应账号足额的交易保证金。不得通过现金汇款方式交纳交易保证金。</p> <p>交易保证金账户信息如下：</p> <table border="1" data-bbox="312 674 1449 779"> <tr> <td data-bbox="312 674 616 779">户名：合肥市产权交易中心</td> <td data-bbox="616 674 991 779">开户银行：中国光大银行 合肥阜南路支行</td> <td data-bbox="991 674 1449 779">账号：76700188016098847</td> </tr> </table> <p>2. 交易保证金支付完成后，意向受让方须登录安徽公共资源交易集团电子交易系统点击“保证金查询”查看交易保证金支付状态。若显示“未支付”，可点击查询按钮刷新支付状态。若刷新后交易保证金支付状态仍显示“未支付”的，意向受让方可在公告截止前及时联系技术支持电话（0512-58188516）进行反馈。</p> <p>注意事项：交易保证金支付以到账时间为准，意向受让方须确保交纳的交易保证金在公告截止时间前到账，网上登记系统将在到达公告截止时间时自动关闭。如因账号错误、交易保证金数额不足、交易保证金未在规定时间内到账、现金交款等原因造成未能登记成功，合肥市产权交易中心不承担任何责任。</p>	户名：合肥市产权交易中心	开户银行：中国光大银行 合肥阜南路支行	账号：76700188016098847
户名：合肥市产权交易中心	开户银行：中国光大银行 合肥阜南路支行	账号：76700188016098847		
项目竞价	<p>1. 交易保证金状态为“已支付”的意向受让方才可点击“进入竞价系统”参与竞价活动。</p> <p>2. 竞价规则详见《网络连续竞价须知》（本公告上传附件1）。</p> <p>3. 本项目标的每轮加价幅度 5000 元或其整数倍。</p> <p>重要提示：请使用 IE10 及以上版本浏览器登录竞价系统，否则可能导致异常。鉴于互联网环境可能存在的时延等不可抗因素，意向受让方应尽量在自由报价期内充分报价，在延时竞价期内及时报价。</p>			
<p>注：1. 意向受让方须在公告期内完成注册、登记及交易保证金交纳手续，因未在规定时间内完成上述手续造成无法参与竞价的，合肥市产权交易中心不承担任何责任。上述注册、登记及竞价等具体操作流程详见《产权交易操作手册》（本公告上传附件2）。</p> <p>2. 意向受让方一旦参与登记及竞价，即视为对本公告内容的全部响应，自愿接受并同意按照相关程序参与本次转让活动。</p>				
<p>六、竞价后相关程序</p>				
结果公告及《成交	<p>1. 竞价结束且无异常情况，合肥市产权交易中心将在网站上发布结果公告。</p> <p>2. 结果公告发布后，合肥市产权交易中心将通过电子交易系统向成交人发出成交</p>			

确认书》	<p>确认书，成交确认书发出即视为送达；成交人请登录电子交易系统领取成交确认书。</p>
交易保证金处置	<p>1. 合同签订生效后，受让方交纳的交易保证金扣除交易服务费后的剩余款项可转为履约保证金，其他意向受让方交纳的交易保证金在结果公告发布之日起5个工作日内原额原途径返还（不计息）。</p> <p>2. 交易保证金只退还至意向受让方交款账户。因收款人与意向受让方名称不一致造成的交易保证金无法退还或迟延退还，合肥市产权交易中心不承担任何责任。</p> <p>3. 经交易监督管理部门调查认定出现下列情形之一的不良行为，交易保证金不予返还，交易保证金扣除交易双方交易服务费后，余款转至委托方指定的账户。</p> <p>（1）意向受让方提供虚假材料，骗取成交资格或实现其他非法目的；</p> <p>（2）意向受让方之间相互串通的；</p> <p>（3）意向受让方采取不正当手段影响和干扰其他意向受让方参与交易活动的；</p> <p>（4）受让方无正当理由放弃成交资格的；</p> <p>（5）受让方未按交易文件约定交纳履约保证金或签订《资产转让合同》的。</p>
异议方式	<p>若对结果公告有异议，可自结果公告发布次日起3个工作日内，以书面形式向合肥市产权交易中心提出异议，异议材料递交地址：合肥市滨湖新区徽州大道4872号金融港中心A9幢安徽公共资源交易集团4楼，联系电话：0551-66223705。</p> <p>（一）异议应以书面形式实名提出，书面异议材料应当包括以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 异议人的名称/姓名、地址、有效联系方式； 2. 项目名称、项目编号、标的号（如有）； 3. 被异议人名称/姓名； 4. 具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料； 5. 明确的请求及主张； 6. 提起异议的日期。 <p>异议人为自然人的，应当由异议人本人签字并附有效身份证明；异议人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或其委托代理人（须携带授权委托书）签字并附有效身份证明，同时加盖公章。</p> <p>异议人需要修改、补充异议材料的，应当在异议期内提交修改或补充材料。</p> <p>（二）有下列情形之一的，不予受理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提起异议的主体不是所异议项目竞价人的； 2. 异议材料不完整的； 3. 异议事项含有主观猜测等内容且未提供有效线索、难以查证的； 4. 异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。 <p>（三）若异议人对异议处理意见有异议，可在答复期满后7个工作日内以书面形</p>

	式向交易监督管理部门提出投诉。
交易服务费收取	交易服务费按“差额定率累进法”计算，标的成交价 10000 万元以下的部分，收取比例为 0.5%；超过 10000 万元至 50000 万元的部分，为 0.48%；50000 万元以上的部分，为 0.1%。交易服务费不足 1000 元的，按 1000 元收取。
七、其他说明	
<p>1. 意向受让方可在公告截止之前工作时间内至合肥市产权交易中心项目负责人处查阅委托方向合肥市产权交易中心提供的相关项目材料。上述材料均为参考性意见，不构成合肥市产权交易中心对转让标的的任何担保责任。</p> <p>2. 对本项目公告内容要求澄清或有异议的意向受让方，应于公告截止日前 3 个工作日前，以书面形式向合肥市产权交易中心提出，逾期递交的不予受理。</p> <p>3. 合肥市产权交易中心对本公告进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布（网址：http://www.ahggzyjt.com、https://www.haee.com.cn），该公告内容为转让公告的组成部分，对意向受让方具有约束力。意向受让方应主动上网查询，合肥市产权交易中心不承担意向受让方未及时关注相关信息的责任。</p> <p>4. 在公告截止时间前，合肥市产权交易中心可以视具体情况，延长公告截止时间，并在网站上发布变更公告。</p>	
八、联系方式	
现场踏勘	联系人：吴工，联系电话：0551-62687026
主体库登记	联系电话：010-86483801 转 6-1
项目负责人	联系人：储工，联系电话：0551-66223146、66223665（合肥市滨湖新区徽州大道 4872 号金融港中心 A9 幢安徽公共资源交易集团 4 楼）。
技术支持	联系电话：0512-58188516
<p>本项目意向受让方如需咨询，务必首先认真阅读本项目公告，并针对具体条款进行咨询。本公告为本项目唯一法定文书，一切解释以本公告为准。本公告及其附件解释权归合肥市产权交易中心。</p>	

合肥市产权交易中心

附件：

资产转让合同

转让方（以下简称“甲方”）：

受让方（以下简称“乙方”）：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实守信原则，经友好协商，签订本资产转让合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 甲方的声明、保证和承诺

- （一）对转让标的拥有有效的处分权。
- （二）为签订本合同之目的向乙方提交的各项证明文件及资料均真实、完整、准确、有效。
- （三）签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已取得，本合同成立的前提及先决条件均已满足。
- （四）本合同的签署与履行没有违反甲方已签署的合同、协议及所有法律文件。
- （五）给予一切合理及必要的协助，以完成本合同项下转让标的所需的有关政府主管部门的批准和变更。

第二条 乙方的声明、保证和承诺

- （一）具有签订和履行本合同的能力。
- （二）为签订本合同之目的向甲方和合肥市产权交易中心提交的各项证明文件、资料或承诺函均真实、完整、准确、有效。
- （三）签订本合同所需的各项授权、审批，以及内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得。

第三条 转让标的基本情况

转让标的相关描述：_____。

转让标的详细情况见安徽中安房地产评估咨询有限公司出具的皖中安（合）评（2025）字第 3401001194 号《房地产估价报告》。

第四条 转让价格及价款支付方式

（一）转让价格：

甲方将转让标的以人民币_____（¥_____元）转让给乙方，以下简称“转让价款”。

（二）价款支付方式分为一次性付款和按揭贷款方式，具体要求如下：

1. 一次性付款方式：乙方须在《资产转让合同》生效之日起 5 个工作日内向合肥市产权交易中心指定账户（户名：合肥市产权交易中心；开户银行：中国光大银行合肥阜南路支行；账号：76700188004098682）一次性付清全部转让价款。

2. 按揭贷款方式：乙方应在《资产转让合同》生效之日起 5 个工作日内，向合肥市产权交易中心足额交纳首付款（**首付款比例不得低于全部转让价款的 30%**）；剩余价款在支付首付款后的 90 天内以银行贷款方式付清（包括签署贷款抵押合同、支付相关费用、交齐银行放款所需的材料等按揭手续）；如乙方因个人原因无法办理贷款手续的，须在支付首付款后 120 天内一次性交齐剩余价款，不得以未完成贷款手续或其他任何理由拒绝或延期支付交易价款，否则，

甲方有权解除《资产转让合同》，并追究乙方违约责任。

第五条 转让标的交割事项

（一）转让标的以现场现状移交。

（二）自转让价款全部汇入合肥市产权交易中心指定账户之日起6个月内，甲方协助乙方办理资产交接手续。

（三）转让标的如涉及权证更名，只允许过户至乙方名下，相关变更登记手续应当按照国家有关规定由甲方协助乙方办理。

（四）本次转让房产土地性质为划拨，乙方付清全部转让价款后，甲方将协助乙方按政府（部门）相关规定办理土地性质变更及过户交房手续，其中土地出让金费用及办理土地出让金过程中产生的税、费由乙方承担。鉴于土地性质变更手续办理时间较长，乙方确认已了解办理流程并愿意承担由此可能带来的资金占用风险，乙方承诺不以此为由要求甲方及合肥市产权交易中心提供任何形式的补偿。

第六条 转让税费的承担

转让过程中涉及的土地出让金及办理土地出让金过程中产生的税、费由乙方承担，其他办理产权过户中产生的相关税、费由甲、乙双方按法律规定各自承担。

第七条 特别约定

（一）甲、乙双方均须严格按照转让公告及有关承诺签订本合同，不得擅自变更。甲、乙双方不得再另行订立背离合同实质性内容的其他协议。对因双方擅自变更合同引起的合同风险及任何问题由双方自行承担。

（二）合同签订生效后，乙方交纳的交易保证金扣除交易服务费后的剩余款项可转为履约保证金。乙方选择一次性支付全部价款的，该履约保证金抵作部分转让价款；乙方选择按揭贷款支付的，该履约保证金于乙方支付最后一期购房款时予以抵扣。若履约保证金未抵扣部分转让价款，则该履约保证金于合同履行完毕且无乙方责任后无息退还。

第八条 违约责任

（一）乙方保证自身符合房产所在地的房地产市场调控相关政策规定（如限购政策、二手房转让的相关税费政策等），如因乙方原因导致无法办理转让标的过户手续的，相关责任及产生的费用由乙方自行承担，甲方有权单方解除合同，不予退还履约保证金，且乙方应向甲方支付转让价款的30%作为违约金。

（二）因任何一方违约而给守约方造成损失的，违约方应赔偿守约方的损失。

（三）除不可抗拒的因素外，因甲方责任造成甲方未按本合同的约定配合乙方办理资产交接手续的，乙方有权在本合同规定的最后的期限次日起按累计已付款金额每日1%的标准向甲方追究违约金，至资产实际交付之日止。若甲方逾期超过六个月仍未继续履行合同，乙方有权解除合同。

（四）如乙方未能按照本合同第四条约定支付转让价款，甲方有权在本合同规定的付款期

限次日起按逾期金额的 1%/日的标准向乙方追究违约金。若乙方逾期超过六个月内仍未按照合同支付全部转让价款，甲方有权解除合同，并要求乙方另支付转让价款的 30%作为违约金。

第九条 争议的解决方式

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，甲、乙双方同意采用以下第 2 种方式解决。

1. 向仲裁委员会提请仲裁；
2. 向甲方所在地区人民法院起诉。

第十条 合同的生效

本合同经甲、乙双方签署后生效。合同签订地点：_____。

第十一条 其他约定事项

本合同一式伍份，其中甲方执贰份，乙方执贰份，合肥市产权交易中心留存壹份。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

统一社会信用代码：

联系电话：

年 月 日

乙方（盖章/签字）：

法定代表人/授权代表：

统一社会信用代码/公民身份号码：

联系电话：

年 月 日