

《上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司  
部分资产（上海市闵行区古龙路 300 弄 33 号  
201 室住宅）》

转让项目

网络竞价方案

# 一、竞价须知

《上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司部分资产（上海市闵行区古龙路 300 弄 33 号 201 室住宅）》转让项目转让信息在上海联合产权交易所有限公司（以下简称“联交所”）公开披露，转让方上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司决定通过联交所组织竞价，采用联交所网络竞价系统——多次报价方式确定受让方。现发布标的转让竞价须知如下：

## 1 定义和释义

### 1.1 定义

- 1.1.1 **标的：**上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司部分资产（上海市闵行区古龙路 300 弄 33 号 201 室住宅）。
- 1.1.2 **本项目：**指《上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司部分资产（上海市闵行区古龙路 300 弄 33 号 201 室住宅）》转让。
- 1.1.3 **转让方：**指上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司。
- 1.1.4 **组织人：**指上海联合产权交易所有限公司。
- 1.1.5 **竞买人：**指参加本项目竞价的经资格确认且缴纳了保证金及有效竞买文件的意向受让方。
- 1.1.6 **受让方：**指被确定为本项目受让主体的竞买人。
- 1.1.7 **竞价方案：**指转让方按照《信息披露公告》的内容及相关规定制作发布的关于竞价要求和程序的文件。
- 1.1.8 **竞买文件：**竞买人表明其参与竞价并完全响应竞价方案要求的文件，具体指本竞价方案第 6 条所列的竞买文件。
- 1.1.9 **递交截止时间：**指意向受让方将竞买文件递交组织人的截止时间。
- 1.1.10 **网络报价：**竞买人通过联交所网络竞价系统进行报价。
- 1.1.11 **《产权交易合同》：**指转让方与受让方就本项目签订的《产权交易合同》。

### 1.2 释义

- 1.2.1 除非上下文另有所指，所提及的条款和附件指本竞价须知的条款和附件。
- 1.2.2 本竞价方案提及的时间皆为北京时间，货币指人民币。
- 1.2.3 竞价方案及竞买文件皆提供中文文本。

## 2 竞价底价

2.1 本项目挂牌转让价格即为竞价底价。

## 3 竞价说明

3.1 竞买人应当严格按照本竞价方案规定的程序参与竞价，未按照本竞价方案竞价程序及时间安排表规定的时间递交竞买文件和登陆联交所网络竞价系统的竞买人自动失去竞买资格，不得再参与竞价。

3.2 当竞买人为两家及以上，则通过联交所网络竞价系统，确定报价最高的竞买人为受让方。

3.3 当仅有一家竞买人时，该竞买人则通过联交所网络竞价系统在规定的时间内一次性输入有效报价，成为受让方。

3.4 当出现以下几种情况时，本次竞价活动中止或终结：

3.4.1 当出现下列情况之一时，本次竞价活动中止：

3.4.1.1 在竞价过程中出现不可抗力或网络系统故障或其他因素，导致竞价活动无法正常进行的，组织人可根据上述情况决定竞价活动予以中止（暂停）；

3.4.1.2 组织人确定应当中止竞价活动的其他情形。

3.4.2 竞价中止的，当导致竞价活动无法正常进行的因素消除后，组织人在调整后继续开展竞价活动。若竞价记录可以恢复的，在原基础上继续竞价；若竞价记录无法恢复的，重新竞价。转让方和组织人不就竞价活动中止承担任何责任。

3.4.3 当出现下列情况之一时，本次竞价活动终结：

3.4.3.1 竞买文件提交时间截止，无竞买人递交竞买文件或提交的竞买文件无效的，本次竞价活动终结；

3.4.3.2 应价时间截止，没有竞买人报价的，本次竞价活动终结；

3.4.3.3 最终确定的受让方放弃受让的，本次竞价活动终结；

3.4.3.4 在竞价过程中出现不可抗力或其它因素，导致竞价活动无法正常进行的，组织人认为需要终结的。

3.5 组织人出具竞价结果通知书后，本次竞价活动结束。

## 4 竞价规则、程序及时间安排

#### 4.1 规则及方法:

##### 4.1.1 本次以公开竞价确定受让方

采用联交所网络竞价系统——多次报价的方式确定受让方。多次报价是指,网络竞价系统对竞买人在约定的报价时间段内(定时报价期、连续报价期)可提交的有效报价次数不做限制。网络竞价系统在多次报价过程中,显示所有竞买人的有效报价记录,每位竞买人的有效报价数值是指竞买人的加价幅度须为该项目设定的最小加价幅度值或其整数倍,若某竞买人为当前最高有效报价的报价人,则该竞买人须等到其他竞买人报出新的有效报价后,方可在其他竞买人报出的最高有效报价基础上继续报价。报价时间截止后,网络竞价系统按照“价格优先、时间优先”的原则,自动判断最新有效报价为最高报价,最高报价的竞买人即为受让方。

##### 4.1.2 本次网络竞价活动分为二个竞价期,即定时报价期和连续报价期。

定时报价期结束后自动进入连续报价期。连续报价期由多个限时竞价周期组成。连续报价周期内如出现有效报价,则进入新的连续报价周期;在一个连续报价周期内如未出现有效报价,则当前最高报价的竞买人即成为受让方。

4.1.3 竞买人在规定的时段里自行上网报价,竞买人一旦输入网络竞价系统的交易指令经确认后不得撤回或更改。

4.1.4 竞买人自行选择报价地点,具体竞价操作请登录联交所网络竞价系统(<https://bid.suaee.com>)。

#### 4.2 竞价程序及时间安排表:

##### 4.2.1 竞价程序及时间安排表

竞价程序	时间( 2020 年)
领取竞价方案	竞买人自行从组织人网站下载竞价实施方案
递交竞买文件 (递交截止时间)	挂牌截止日 17:00 前
竞买文件审核、 领取报价密码	组织人审核竞买文件的有效性后,在挂牌截止日后第 1 个工作日 17:00 前向通过审核的竞买人预留的邮箱(或手机)发送网络报价登录名和初始报价密码。 <b>竞买人在收到初始报价密码后必须重新修改初始报价密码。</b>

网络竞价 (竞买人必须在规定时间内通过联交所网络竞价系统进行报价)	<p>定时报价期是本项目信息发布期满后第2个工作日上午10时0分至10时10分,定时报价期为非限时竞价周期。首次报价不得低于竞价底价,下一轮报价应高于上一轮报价。</p> <p><b>定时报价期结束即开始连续报价期。</b>连续报价期为限时竞价周期,本次竞价每个限时竞价周期为180秒。</p> <p>每次报价的加价幅度为人民币2万元或2万元的整数倍。最低加价幅度为2万元,最高加价幅度为20万元。</p>
竞价结果通知	组织人在网络竞价结束后第一个工作日出具竞价结果通知书。
签署《产权交易合同》	转让方在竞价结果通知发出后3个工作日内签署《产权交易合同》。

4.2.2 本次竞价活动按照上述时间安排进行,如确有必要可根据情况进行调整,如有调整将以书面形式另行通知。

## 5 竞价方案修改与补充

5.1 在竞价开始日前,转让方可通过组织人以补充通知的方式修改竞价方案的内容,该补充通知作为竞价方案的组成部分,和竞价方案具有同等法律效力。

## 6 竞买文件

6.1 竞买文件包括《受让确认书》、竞买人签署的《产权交易合同》。

6.2 《受让确认书》见附件。竞买人应在受让确认书上签字盖章;受让确认书为多页的,应在每页进行角签或加盖骑缝章。受让确认书内容不得更改,竞买人自行更改的受让确认书视为无效。递交无效受让确认书的竞买人自动失去受让资格。

6.3 竞买人应在《产权交易合同》签章页上盖章签字,并按《产权交易合同》中要求的份数全部递交。《产权交易合同》内容不得修改,竞买人自行更改的《产权交易合同》视为无效。递交无效《产权交易合同》的竞买人自动失去受让资格。

6.4 竞买人应在递交截止日前向组织人递交竞买文件。竞买人逾期递交的、递交的竞买文件不完整的,或未按竞价方案规定递交有效竞买文件的,竞买人自动失去受让资格。

6.5 递交截止日后竞买人不得要求撤销已递交的竞买文件。如坚持要求撤销的,

适用本项目公告及交易规则中有关保证金条款的相关规定。

## 7 网络竞价、确定受让方

7.1 竞买人应在竞价开始时间前登陆并通过联交所网络竞价系统报价。

7.2 连续报价期中应价时间截止，最高报价的竞买人即为受让方。只有一家竞买人进行有效报价的，该竞买人即为受让方。

7.3 因被确定的受让方放弃受让，致使转让方将标的再次挂牌转让，如再次挂牌转让的成交价格低于本次成交价格的，转让方可就差额部分向本项目首次确定的受让方主张损害赔偿。

## 8 合同签署

8.1 《产权交易合同》中除“产权转让的价格”条款外，其他条款均已予确定；产权转让的价格为受让方在联交所网络竞价系统中的最高报价。未经组织人审核同意交易双方自行修改《产权交易合同》相关条款的《产权交易合同》无效。

8.2 转让方应于本竞价方案竞价程序及时间安排表规定的时间内签署《产权交易合同》。

8.3 未被确定为受让方的竞买人不得依据与受让申请同时递交的单方签署产权交易合同向转让方主张任何权利或提出任何要求、请求、索赔等。

## 9 特别提示

9.1 竞买人一旦递交了竞买文件即表示已充分了解并接受本竞价方案的全部内容和要求，并不以任何形式对此提出异议，不可撤销地放弃任何索赔的权利。

9.2 竞买人应在竞价前仔细阅读《报价人操作指南》。

9.3 竞买人应在规定的时间内提前做好登陆报价准备，并留有足够的时间报价，避免因网速等因素而影响报价。

9.4 报价时点的确认，系统以到达网络服务器的时间为准。

9.5 竞买人的登录名及报价密码应妥善保管，由于竞买人的原因泄露报价密码所产生的一切后果均自负。

9.6 未经转让方书面同意，竞买人不得向任何第三人披露其所涉及的所有竞价内容、程序以及与此相关的其他内容。

9.7 竞买人应自行承担其参与竞价所涉及的一切费用，任何情况下转让方和组织人均无义务承担此费用。

9.8 竞价方案的解释权归转让方和组织人。

(此页无正文)

转让方:



2020 年 11 月

附件：

### 受让确认书

上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司：

根据已收到的《上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司部分资产（上海市闵行区古龙路 300 弄 33 号 201 室住宅）竞价方案》，本竞买人愿按产权转让信息披露公告约定的受让条件受让标的，按本竞价方案规定的程序参与竞价，并承诺如下：

1、同意本项目的受让价格不低于竞价底价，并同意以本竞买人在上海联合产权交易所有限公司网络竞价系统中最终所报价格受让本项目。

2、同意按本项目公告要求递交保证金；并按公告要求及相关规定处置保证金。

3、本竞买人对参与本次网络竞价的登录名及密码的安全性负责，在领取登录名及密码后，由本竞买人妥善保管并及时登录上海联合产权交易所有限公司网络竞价系统修改初始密码。若因登录名及密码遗失、泄露造成的损失由本竞买人承担，任何使用本竞买人登录名和密码登陆进入上海联合产权交易所有限公司网络竞价系统的用户，在该网站上的一切行为均视为本竞买人的行为，由本竞买人负责。

4、因本竞买人终端设备故障、网络异常以及自身操作失误等原因导致无法正常竞价造成的损失，由本竞买人负责。

5、本竞买人已仔细阅读《报价人操作指南》，掌握本次网络竞价的实务操作，对本竞买人在网络竞价过程中的一切行为负责。

6、本竞买人确认、同意并承诺，竞价方案各项条款和项目公告中约定的条件均适用于本受让确认书，本竞买人接受项目公告和竞价方案各项条款的要求和约束，如有违反，本竞买人承诺承担相应的违约责任。

7、同意产权交易合同的全部条款。本竞买人已签署的产权交易合同与竞价方案中的产权交易合同一致。本竞买人确认并同意，本竞买人签署产权交易合同为参与本次竞价流程所需，并不代表转让方与本竞买人就受让本标的达成任何协议或约定；如果本竞买人未被确定为受让方，本竞买人不得依据该等产权交易合同或因参与本次竞价而向转让方主张任何权利或提出任何要求、请求、索赔等。

特此确认。

竞买人（签章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

编号: \_\_\_\_\_

# 上海市产权交易合同

上海市工商行政管理局  
上海市产权交易管理办公室 制定

# 使用说明

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律法规的规定制定的示范文本，供当事人约定采用。签订合同前，请仔细阅读。

二、为更好地维护自身权益，当事人在订立本合同时应当慎重，条款内容的表述力求具体、严密。无需约定的条款可以“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”等加以载明。

三、“转让方”是指持有标的产权并能够依法转让产权的法人、自然人和其他组织。

四、“受让方”是指在产权交易市场内，通过合法程序并支付交易对价获得标的产权的法人、自然人和其他组织。

五、“产权交易标的”是指转让方所有或者依法有处分权的产权，也是本合同当事人权利和义务共同指向的对象。“产权交易标的”条款必须清楚地写明标的名称，以使标的特定化，从而能够界定权利义务。

六、“标的企业”是指合同标的所依存的组织载体，即转让方自行或与他人合资设立的企业法人或其他组织等。

七、确定企业国有产权转让价格，应当以经核准或备案的资产评估结果作为参考依据。未经资产评估，直接以竞价或协议方式确定交易价格的，一般只适用于非公有性质的产权。

八、产权转让涉及职工安置的，应当符合国家相关法律法规的规定，约定妥善安置标的企业职工的有关事项，职工安置方案需经企业职工（代表）大会审议的，该职工安置方案应作为本合同之附件。

九、产权转让涉及债权、债务承继和清偿办法的，应当对标的企业相关债权、债务（包括拖欠职工的相关费用）处理进行约定，并将相关的债权债务协议或承继、清偿办法作为本合同之附件。

十、产权交易涉及相关资产处理的，可根据不同的标的作具体约定，包括对产权转让涉及的房地产、设备、车辆、技术项目、商标权、专利权等标的物的处理进行约定。

十一、“产权交易的基准日”是指确定产权交易标的交易价格的特定时点。

十二、“产权交易费用”包含：转让方、受让方向产权交易机构支付的交易手续费（含需向产权经纪机构支付的费用）以及办理相关权证的费用等。

十三、“产权交易凭证”是指产权交易机构为产权交易各方出具的证明产权交易标的通过产权交易机构履行相关程序后达成交易结果的凭证。

十四、涉及国有产权交易的，合同当事人应当按照国有产权转让的有关规定，对相关的合同条款进行约定。

十五、本合同文本涉及的相关材料应作为本合同附件列明。

十六、本合同文本是《上海市产权交易合同示范文本（2011版）》的修改版本，自2016年4月1日起使用。《上海市产权交易合同示范文本（2011版）》及以前制定的合同示范文本不再使用。今后在未制定新的版本前，本合同文本延续使用。

# 上海市产权交易合同

## (2016 版)

甲方（转让方）上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司

乙方（受让方）\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，订立本合同。

### 第一条 产权交易标的

1.1 本合同标的为甲方所持有的上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司部分资产（上海市闵行区古龙路 30 0 弄 33 号 201 室住宅）经上海东洲资产评估有限公司评估并出具资产评估报告（文号 东洲评报字（2020）第 1147 号），截至 2020 年 6 月 30 日，产权交易标的价值为人民币 1013.2867 万元。除甲方已向乙方披露的事项外，产权交易标的不存在资产评估报告中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果或对产权价值产生重大不利影响的事项。

### 第二条 产权交易的方式

2.1 本产权交易采取以下第\_\_\_\_种方式：

2.1.1 本合同项下产权交易于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，经上海 联合 产权交易所公开挂牌，挂牌期间征集到乙方一个意向受让方，按照产权交易规则确定乙方为产权交易标的受让方，乙方同意依法受让本合同项下产权交易标的。

2.1.2 本合同项下产权交易于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，经上海联合产权交易所有限公司公开挂牌，挂牌期间产生两个及以上符合条件的意向受让方，并于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以【网络竞价（多次报价）】方式组织实施竞价，按照产权交易规则确定乙方为产权交易标的受让方。

### 第三条 价款

3.1 交易价款为人民币（小写）\_\_\_\_\_万元【即人民币（大写）\_\_\_\_\_元整】。

### 第四条 支付方式

4.1 乙方已支付至上海联合产权交易所有限公司的保证金计人民币（小写）260 万元【即人民币（大写）贰佰陆拾万元整】，在《产权交易合同》签订后转为部分交易价款。

4.2 甲、乙双方约定按照以下第\_\_\_\_种方式支付价款：

4.2.1 一次性付款。乙方在签署本合同之日起 3 个工作日内，将除保证金以外的交易价款计人民币（小写）\_\_\_\_\_万元【即人民币（大写）\_\_\_\_\_元】和交易手续费支付到联交所指定账户，并同意上海联合产权交易所出具产权交易凭证并经甲方申请后 3 个工作日内将全部交易价款支付至甲方指定银行账户。若由于乙方的原因未按时支付交易价款，甲方有权暂停后续房屋买卖交易。乙方逾期支付交易价款的，甲方将按购房总价的每日万分之五收取滞纳金；若超过 15 个工作日，则视作乙方违约，甲方有权在已收取的交易价款中扣除金额相当于保证金的违约金，并另行公开处置标的，同时要求乙方赔偿实际损失。

4.2.2 需银行贷款的，符合购房按揭政策的乙方可以申请采用银行贷款的方式支付首付款外的剩余交易价款，乙方的首付款（含保证金）不得少于全部交易价款的 50%（国家、本市或贷款银行对交易首付另有规定且规定首付比例更高的，从其规定）。乙方应当在《产权交易合同》和《房地产买卖合同》签署之日起 3 个工作日内将首付

款计人民币（小写）\_\_\_\_\_万元【即人民币（大写）\_\_\_\_\_万元整】和交易手续费支付至上海联合产权交易所指定银行账户。联交所在收到首付款（含保证金）和乙方交易手续费后出具产权交易凭证，乙方需同意上海联合产权交易所出具产权交易凭证并经甲方申请后3个工作日内将首付款（含保证金）支付给甲方指定账户。在《产权交易合同》和《房地产买卖合同》签署之日起30个工作日内，乙方应当办理完成银行贷款手续（包括但不限于签订贷款抵押合同、支付相关费用、不动产权证书变更及抵押等），且贷款银行将按揭贷款发放至上海联合产权交易所指定的银行账户。如首付款及银行贷款（包括由于乙方的原因或银行贷款政策等其他非甲方原因导致银行贷款不成或贷款不足等的）之和不足以支付全部交易价款的，乙方应当在《产权交易合同》和《房地产买卖合同》签署之日起45个工作日内将交易价款的不足部分支付至上海联合产权交易所指定的银行账户。乙方逾期支付交易价款的，则视作乙方违约，甲方有权暂停后续房屋买卖交易并扣除全部保证金，退还首付款（不含保证金）并另行公开处置标的，同时要求乙方赔偿实际损失。乙方需同意上海联合产权交易所收到剩余交易价款并经甲方申请后的3个工作日内，将剩余交易价款支付至甲方指定的银行账户。

#### **第五条 产权交易涉及的职工安置**

本合同不涉及此条款。

#### **第六条 产权交易涉及的债权、债务的承继和清偿办法**

本合同不涉及此条款。

#### **第七条 产权交易涉及的资产处理**

本次产权交易不涉及。

#### **第八条 产权交接事项**

8.1 本合同的产权交易基准日为2020年6月30日，待甲方收到本合同标的的全额价款（如需银行贷款的，为首付款）后的10个工作日内，交易双方签订《房地产买卖合同》并启动办理标的房产后续产权交易、变更等手续。本标的按现状交接，若乙方为一次性付款的，甲方应于交易双方办理完成房屋过户手续（以房地产交易中心颁发的不动产权证书日期为准）后的10个工作日内将房屋交付给乙方；若乙方为贷款的，甲方应于收到全额交易价款后的10个工作日内将房屋交付给乙方。房屋交接以双方签订的房屋交接交付确认书为准。

8.2 房屋维修基金个人部分由乙方承担；房屋进户相关费用按房屋所在地物业单位设定标准收取；房屋进户前物业管理费（空关费）、水电煤由甲方承担，进户后的物业管理费（空关费）、水电煤由乙方承担。

8.3 产权交易涉及需向有关部门备案或审批的，甲、乙双方应共同履行向有关部门申报的义务。

#### **第九条 产权交易的税赋和费用**

9.1 产权交易中涉及的税赋，按照国家有关规定缴纳。

9.2 本合同项下产权交易标的在交易过程中所产生的产权交易费用，双方约定按以下方式承担甲乙双方各自承担。

9.3 转让标的权属变更登记过程中所涉及的税费按国家法律法规相关规定由甲方和乙方各自承担。

#### **第十条 甲、乙双方的承诺**

10.1 甲方对本合同项下的产权交易标的拥有合法、有效和完整的处分权，没有隐匿资产或债务的情况。

10.2 甲方保证就转让标的所设置的可能影响产权转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

10.3 乙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

10.4 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，不违背中国境内的相关产业政策。

10.5 甲方、乙方提交的涉及产权交易的各项证明文件及资料均真实、完整、有效，不存在故意隐瞒对本合同构成重大不利影响的任何债务、争议、诉讼等情况。

10.6 甲、乙双方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手续均合法有效，

本合同成立和产权转让的前提条件均已满足。

10.7 未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同及附件中的内容，但依照国家有关规定要求披露的除外。

10.8 乙方资格条件应符合地方关于购房资格规定。乙方应当自行对照有关规定和要求，对自身的资格条件进行核查，并在自行咨询专业人士、相关方和监管机关的基础上自行判断是否符合作为本转让项目乙方的资格，决定是否举牌受让转让标的，并自行承担由此产生的全部后果，包括费用、风险和损失。

10.9 乙方在竞价成功后，除竞买之日后因政府对房地产交易政策、法规、规定作出强制性调整，使乙方交易受约无法进行下去，或因其他法律法规认定的不可抗力因素外，乙方均不得以任何理由中止买受后的交易行为，也不得更换乙方主体。

10.10 交易双方应相互配合，共同办理产权变更手续。若在办理《房地产买卖合同》网签或核税、交易的任何过程中，遇到税务核税及房产交易中心政策限制的等因素，导致产权变更手续未能按时办理完成的，或导致无法办理产权变更手续的，乙方需协助转让方与相关部门协调解决，协调解决不成的，甲方可与乙方解除《房地产买卖合同》且不承担任何违约责任。

### 第十一条 违约责任

11.1 乙方若逾期支付价款，每逾期一日应按逾期支付部分价款的 0.5% 向甲方支付违约金，逾期超过 15 个工作日 的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

11.2 甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接，每逾期一日应按交易价款的 0.5% 向乙方支付违约金，逾期超过 30 个工作日 的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

11.3 本合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任；若违约方的行为对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响，致使本合同目的无法实现的，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失。

11.4 其他违约责任 无。

### 第十二条 合同的变更和解除

12.1 甲、乙双方按照规定协商一致，可以变更或解除本合同。

12.2 出现本合同第十一条所述违约情形的，一方当事人可以解除本合同。

12.3 本合同解除或变更合同主要条款的，上海联合产权交易所有限公司出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知上海联合产权交易所有限公司，并将产权交易凭证交还上海联合产权交易所有限公司。

### 第十三条 争议的解决方式

13.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

13.2 甲、乙双方之间发生争议的，可以协商解决，也可向上海联合产权交易所有限公司申请调解，或选择以下第 3 种方式解决：

1. 提交上海仲裁委员会仲裁。
2. 提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁。
3. 依法向 房屋所在地 人民法院起诉。

### 第十四条 附则

除依法律、行政法规规定需要报审批机构批准后生效的情形以外，本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式 柒 份，甲、乙双方各执 壹 份，甲、乙双方委托的产权经纪机构各执 壹 份，上海联合产权交易所有限公司留存 壹 份用于备案。

甲方(转让方):

(盖 章)

法定代表人:

(签字或盖章)

乙方(受让方):

(盖 章)

法定代表人:

(签字或盖章)

身份证号:

(自然人填写)

执业经纪人:

(签字)

产权经纪机构:

(盖章)

签约地点:

签约时间:        年    月    日

上海      联合      产权交易所(交易合同审核章)

年    月    日