**抵 房 合 同**

【合同编号：DF-FS-00 】

合同签订地点：广东省深圳市罗湖区

合同签订日期： 年 月 日

抵房合同

**甲方：【**佛山市源庆房地产开发有限公司**】**

法定代表人：**【**万豪杰**】**

统一社会信用代码：**【**91440606MA56N4YG5P**】**

联系地址：**【**广东省佛山市顺德区伦教街道常教社区世纪路6号华海大厦122号商铺**】**

**乙方：【##乙方1##】**

身份证号码：【##身份证号码1##】

联系地址：

联系电话：

**上述各主体合并称“双方”，单称“一方”。**

**鉴于：**

1、乙方于【##合同签署年月1-1\_年##】年【##合同签署年月1-1\_月##】月与【##原合同方1-1##】签署《资产交易协议》（或《资产转让合同》或《金融资产转让协议》或其他产品协议文件，无论产品对应认购/交易协议具体名称，以下统称《资产交易协议》），认购了【##产品全称##】产品。截至本合同签署之日，乙方尚有投资本金和投资收益合计【##应收权益1-本利和##】元（大写：【##阿拉伯数字\_应收权益1-本利和##】）未收取（以下简称“应收权益”）。

2、甲方于【广东】省【佛山】市【顺德区伦教街道伦常北路以西、规划水厂路以北地块】位置，投资开发了【江境芸翠华府】房地产项目（以下简称“本项目”）。

3、乙方拟将部分或全部应收权益转让给甲方，同时乙方本人或其指定第三方购买本项目商品房。

甲乙双方现就应收权益转让及乙方或其指定第三方购买本项目商品房等相关事宜，经平等协商，达成本合同如下，以资信守。

**一、所购商品房及购房人基本情况**

1.1乙方或其指定第三方所购商品房（以下简称“该房屋”）位于【广东】省【佛山市】市【顺德区伦教街道伦常北路以西、规划水厂路以北地块（实际以行政主管部门最终批复的路名为准）】位置。

1.2 该房屋的规划用途为☑【住宅】□【商业】。

1.3 该房屋为本项目中的【##房号##】号。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该房屋的特定位置。

1.4 该房屋建筑面积【##房源建面##】平方米，房屋总价人民币【##房屋总价2##】元（大写：【##阿拉伯数字\_房屋总价2##】）。

1.5 乙方指定由【姓名：##购房人1##，身份证号码：##购房人身份证1##】（以下简称“购房人”）购买该房屋。该房屋办理网签之前，根据购房人的书面申请，甲方可配合办理一次更名，乙方对此无异议。

**二、购房合同文件签署**

2.1 乙方或购房人购买该房屋须按本项目统一销售合同(包括但不限于认购书、购房合同、购房合同补充协议等）签署并履行，本合同仅就应收权益转让及购房款冲抵相关安排进行特别约定。先由购房人与甲方草签购房合同，并于草签购房合同后9个月内为购房人直接办理网签购房合同手续。

2.2 本合同生效后，不影响甲方与乙方或购房人按照该房屋销售合同约定履行其他义务并承担责任。

**三、 应收权益转让及购房款支付安排**

3.1各方同意，乙方自本合同签署之日起将部分或全部应收权益（具体转让明细详见附件：转让应收权益明细）转让给甲方，甲方应向乙方支付转让款【##抵债金额（总）##】元（大写：【##阿拉伯数字\_抵债金额（总）##】），乙方同意甲方以甲方对乙方或购房人享有的应收购房款等额冲抵甲方应向乙方支付的上述转让款，而无须向乙方支付现金。应收权益转让完成后，乙方对已转让的应收权益不再享有任何权利，已转让的应收权益归甲方或甲方指定主体享有。

如乙方有购买基金产品的，在签署本合同的同时，乙方应与甲方或甲方指定主体另行签署基金/财产份额转让协议，以配合完成相应基金产品的清算。

3.2乙方同意按照甲方公司相关规定，以本合同约定的应收权益转让款人民币【##抵债金额（总）##】元（大写：【##阿拉伯数字\_抵债金额（总）##】）等额冲抵乙方或购房人应付甲方的购房款。剩余应付购房款人民币【##剩余应付房款##】元（大写：【##阿拉伯数字\_剩余应付房款##】）由乙方或购房人按照其签署的该房屋销售合同相关约定付清。

3.3 乙方确认，除本合同约定转让的应收权益外，乙方其他未转让的应收权益与甲方无关，乙方应另行与相关义务人结算处理。

3.4 乙方确认，其与购房人之间的债权债务关系由双方自行解决，与甲方无关。

**四、陈述及保证**

4.1 各方确认，因履行本合同而产生的相关税费由各方依法自行承担。

4.2 乙方或购房人剩余应付购房款、应缴购房税费、交易费用、维修基金等相关费用，仍由乙方或购房人按照该房屋销售合同约定及相关法律法规向甲方支付或向政府相关部门缴纳。

**五、其他约定**

5.1 若一方拖延或拒绝履行本合同的，经守约方书面催告后 30 日仍不改正的，则守约方可以要求违约方承担违约责任。

5.2 各方同意，如该房屋最终无法网签至乙方或购房人名下的，则本合同自始不发生效力，各方均不视为违约。

5.3 各方同意，自本协议签署之日起两年后，购房人有权要求甲方按照该房屋备案合同约定的销售总价回购该房屋。

5.4 本合同签订及履行相关争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，可向本合同签署地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

5.5 本合同壹式【叁】份，其中甲方持【贰】份、乙方持【壹】份，自各方签字或盖章之日起生效，并具有同等法律效力。

附件：转让应收权益明细

（以下无正文）

甲方（公章）：佛山市源庆房地产开发有限公司

法定代表人（签章）：

乙方或乙方授权代表（签字捺印）：

附件：转让应收权益明细（单位：元）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **产品名称** | **至本合同签署日未兑付投资本金** | **至2022年11月14日未兑付投资收益** | **本次计划转让的投资本金** | **本次计划转让的投资收益** |
| 乙方 | ##产品全称## | ##乙方1产品1剩余本金## | ##乙方1产品1剩余收益## | ##乙方1产品1转让本金## | ##乙方1产品1转让收益## |