**抵房协议**

【合同编号：DF-00 】

合同签订地：广东省深圳市罗湖区

合同签订日期：

抵房协议

**甲方：【**东莞市佳兆业房地产开发有限公司**】（以下简称“开发商”）**

法定代表人：【李海鸣】

统一社会信用代码：【91441900766582315M】

联系地址：【东莞市南城区胜和路金盈大厦第10层1001、1002室】

**乙方：【李永红】**

身份证号码：【510921197206244629】

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【2021】年【10】月与【深圳市新盛安实业发展有限公司】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【佳盛安金融资产】产品，截至本合同签署日，乙方尚有投资本金和投资收益合计【2,812,412.68】元（大写：【贰佰捌拾壹万贰仟肆佰壹拾贰元陆角捌分】）未收取（以下简称“应收权益”）。

2、甲方于【广东】省【东莞】市【沙田镇临港路120号碧海云天花园银海湾】位置，投资开发了【碧海云天】房地产项目。

3、乙方拟将应收权益中的一部分或者全部转让给甲方，并由自身或者指定第三方购买甲方开发的商品房。

甲乙双方就乙方（或乙方指定第三方）购买甲方开发的上述商品房及应收权益转让等相关事宜，经过平等协商，达成本协议。

**一、所购商品房及购房人基本情况**

1.1乙方（或乙方指定第三方）所购商品房（以下简称“该房屋”）位于【广东】省【东莞】市【沙田镇临港路120号碧海云天花园银海湾】位置。

1.2 该房屋的规划用途为☑【住宅】□【商业】。

1.3 该房屋为本条第一项规定项目中的【40栋-401】。房屋竣工后，如房号发生改变，不影响该商品房的特定位置。

1.4 该房屋建筑面积【127.11】平方米，房屋总价为人民币【2,834,894.00】元（大写：【贰佰捌拾叁万肆仟捌佰玖拾肆元整】）。

1.5 乙方确定由【姓名：李永红，身份证号码：510921197206244629】（以下简称“购房人”）购买该房屋。

**二、购房合同文件签署**

2.1 购房人购买该房屋须按甲方项目统一销售合同文本（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，本协议仅就应收权益转让及购房款冲抵相关安排进行特别约定。

2.2 本协议签订生效，不影响甲方与购房人按认购书及购房合同文件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，乙方自本协议签署之日起将部分或者全部应收权益（具体转让明细详见附件：转让应收权益明细）转让给甲方，甲方应当向乙方支付转让款【2,812,412.68】元（大写：【贰佰捌拾壹万贰仟肆佰壹拾贰元陆角捌分】），但乙方同意甲方不用直接支付现金给乙方，同意由甲方直接在其应收购房人的购房款中进行抵扣。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，已转让的应收权益对应的权利归甲方或甲方指定主体享有。

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

3.2乙方确认，自愿依据甲方公司相关规定由购房人向甲方购买该房屋，并以按照本协议约定的应收权益转让款人民币【2,812,412.68】元（大写：【贰佰捌拾壹万贰仟肆佰壹拾贰元陆角捌分】）等额冲抵购房人应付甲方购房款（以下简称“抵款金额”）。购房人剩余应付房款人民币【22,481.32】元（大写：【贰万贰仟肆佰捌拾壹元叁角贰分】）由购房人于本协议签署日以刷卡或转账的方式付清，前述房款全款付清后，甲方配合购房人办理网签备案手续。

3.3 各方同意共同向房产管理部门和不动产登记部门申请办理该商品房交易手续和不动产登记。

3.4 乙方确认，除本协议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。

3.5 乙方确认，乙方与购房人之间的债权债务关系由其自行与购房人解决，与甲方无关。

**四、陈述及保证**

4.1 各方确认，各方依法自行承担税费，甲方依约为购房人开具购房票据。

4.2 应收权益转让款不足以冲抵购房款的部分、以及应缴购房税费、交易费用、维修基金等相关费用，购房人仍应按购房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协议的，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，如因政策原因，导致该房屋无法办理备案手续至购房人名下的，则本协议自始不发生效力，不视为违约。

5.3本协议签订及履行相关争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，可向本协议签署地有管辖权人民法院提请诉讼解决。

5.4 本协议壹式【贰】份，各持壹份，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：东莞市佳兆业房地产开发有限公司 （公章）

法定代表人或授权代表签字：

乙方：

或授权代表签字：

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 | 佳盛安金融资产 | 2,289,262.00 | 523,150.68 | 2,289,262.00 | 523,150.68 |