**房产份额转让合同**

**合同编号：**«${contractNo}»

**标的房产份额转让人（ID号）：**«${holderId}»

**标的房产份额受让人（ID号）：**«${purchaserId}»

**居 间 人：好事链科技（重庆）有限公司**

**住 所 地：重庆市渝北区黄山大道中段70号3幢22-2**

**法定代表人：蔡良武**

**代 持 人：**«${holdingPerson}»

**代持人ID：**«${holdingPersonId}»

**法定代表人：**«${legalPerson}»

**住 所 地：**«${legalPersonAddress}»

鉴于：

1. «${year}»年«${month}»月«${day}»日，标的房产份额转让人（以下简称转让人）与其他标的房产份额持有人、居间人、代持人签订合同编号为«${saleContractNo}»《房屋买卖四方合同》（以下简称房屋买卖合同），约定转让人通过简道数资交易平台购买并持有标的房产的 «${holdRate}» %的份额（以下简称标的房产份额）。

2.标的房产份额受让人（以下简称受让人）希望受让转让人持有标的房产份额，并愿意继续受《房屋买卖买卖合同》、《房屋运营管理规则》等在线协议约定的权利义务约束。

3.居间人为一家在中国境内合法设立并存续的有限责任公司，并已取得营运牌照，自主开发创建了好事简道平台，为标的房产在平台上的转让、份额转让、款项支付等提供居间服务。

4.代持人为标的房产所在区域的有限公司，受标的房产份额持有人的委托和指令，代全部持有人持有、经营及出售标的房产，作为标的房产的名义产权人。全部持有人同意代持人将标的标的房产出租给 «${operationCompany}» 公司作为运营人，由该公司实际运营标的房产。

5.合同签订各方确认其拥有完全民事行为能力并已经过充分授权，对本协议的签订不违反法律、法规或其他规范性文件的禁止性规定，亦不会与其所签订的其他合同、协议产生冲突。各方当事人对本合同中各自的法律地位、关系、交易模式已充分了解及认可，并愿意签订本线上合同。

**6.基于全部份额持有人的共同利益及登记和再次转让的便利性考虑，受让人承诺：自标的房产份额完成转让后，标的房产再次转让或处分前，标的房产必须持续由代持人代持的方式，受让人不得要求将其实际持有的房产份额在房屋登记部门或者通过司法机构予以确认或者要求进行产权分割，不得要求在房屋权属证书或登记簿上显名。**

协议各方本着平等互利原则，就转让人向受让人转让标的房产份额等相关事宜，经协议各方友好协商一致，达成以下内容。

**一、标的房产基本情况**

（一）标的房产坐落为： «${certAddress}»。

（二）房屋建筑面积： «${area}» 平方米。

（三）房屋用途（产权证记载的用途）：«${certPurpose}» 。

（四）该房屋由甲方以«[#if]»【买卖】«[/#if]»«[#if]»【受赠】«[/#if]»«[#if]»【继承】«[/#if]»«[#if]»【拆迁安置】«[/#if]»«[#if]»【其他】«[/#if]»方式获得。

**（五）标的房产产权证明**

标的房产名义产权人：«${manageCompany}»（以下简称代持人），该房屋房地产权证号为： «${certId}»（或该房屋所有权证号为： «${certOwnerId}»、土地使用权证号为： «${certLandId}»）。

**（六）转让人持有标的房产份额情况**

转让人持有标的房产«${holdRate}»%的份额，原购房款为：«${saleAmount}»元（大写：«${saleAmountCH}»元整），实际持有份额以代持人出具的《房产份额持有确认函》为准。

**（七）标的房产的运营情况**

1.代持人未将标的房产出租□/代持人己将标的房产出租给运营人□。运营人为： ；租期： ，租金： （大写： 元），租金支付方式： 。

2.«[#if]»运营人未将标的房产转租给次承租人□/运营人已将标的房产转租给次承租人√□。次承租人为：«${renter}»；租期：«${beginTime}»至«${endTime}»，租金：«${rentAmount}»（大写：«${rentAmountCH}»元），租金支付方式：«${rentCycle}»。«[/#if]»«[#if]»运营人未将标的房产转租给次承租人√□/运营人已将标的房产转租给次承租人□。次承租人为： ；租期： ，租金： （大写： 元），租金支付方式： 。«[/#if]»

**（八）关于优先购买权的承诺**

若本协议标的房产份额涉及优先购买权的，转让人承诺并保证，本协议签订前已取得享有优先购买权的相关人员对转让标的房产份额的同意及放弃优先购买的声明。

**（九）标的房产的其他信息**

«${certDesc}»。

**二、标的房产份额转让**

**（一）标的房产份额转让价格**

标的房产份额的转让价格为人民币：«${tradeAmount}»元（大写：«${tradeAmountCH}»元整）。

**（二）标的房产份额转让及支付方式**

1.受让人通过平台确认受让的，则平台立即指令支付平台将对应的受让款从受让人的平台账户划转至出让人的平台账户，同时代持人向受让人出具电子版《房产份额持有确认函》，原出让人持有的电子版《房产份额持有确认函》失效；若出让人仅出售部分份额的，代持人同时向受让人和出让人按转让后的持有情况出具对应的电子版《房产份额持有确认函》，原出让人持有的电子版《房产份额持有确认函》失效。转让完成后，平台向受让人和出让人发出标的房产份额转让完成的通知及资金划拨通知。

**三、标的房产份额转让的交割**

（一）电子版《房产份额持有确认函》出具日以前的物管费、水电气、商管费/维修费等费用以及基于标的房产份额而享有的一切权益由转让人承担和享有，出具日以后（含当日）由受让人承担和享有。

（二）因标的房产对外转让产生的一切税费由持有人和受让人按照国家及标的房产所在区域的相关规定承担。若标的房产转让后因税收政策改变须补缴税费的，由政策规定的缴纳方缴纳。若因为居间人或者代持人因此被相关机关追缴承担的费用居间人和代持人有权向相关责任人追偿。

**四、居间人的居间费用**

各方实际履行本协议视为居间人已履行了其居间义务，居间人可据此向转让人主张相应居间费用，居间费用的收取按照平台公示的收费比例、承担方式、支付方式等规则执行，由平台指令支付平台在转让人出售款中直接扣收。

**五、争议解决方式**

本合同项下发生的争议，由各方协商解决；协商不成的，依法向居间人所在地的人民法院起诉。

**六、其他事项**

1. 通知和送达

转让人、受让人和代持人确认其向平台注册时提供的时真实有效的联系方

式（包括电子邮件地址、联系电话、联系地址等），对于联系方式发生变更的，任何一方当事人有义务及时更新有关信息，并保持可被联系的状态。

1.平台用户时生成的用于登陆好事简道平台接收站内信、系统消息和APP即

时信息的会员账号（包括子账号），均为有效联系方式。

2.任何一方当事人或者司法机关向上述约定地址中的邮件地址、联系地址送

达各类文书或者通知，视为有效送达。

1. 本协议以电子文本形式制成，并存档于好事简道平台网站中，当任何

一方按照网站页面提示填写信息、阅读并同意本协议，即表示已充分阅读、理解并接受本协议的全部内容。