

浦东新区机关人才租赁房项目的合同

合同统一编号： 11N00245602820261801

合同内部编号：

合同各方：

甲方：浦东新区人民政府办公室(本部)

乙方：上海张江（集团）有限公司

法定代表人：俞勇（男）

地址：浦东新区世纪大道 2001 号

地址：中国（上海）自由贸易试验区张东

路 1387 号 16 幢

邮政编码：

邮政编码：201203

电话：58788388-10105

电话：13661787327

传真：

传真：

联系人：周挺

联系人：席时冕

根据中华人民共和国有关法律、法规和本市有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

第一条 甲方受让乙方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权（以下简称房地产），房地产具体状况详见响应文件。

乙方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系，甲方对乙方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条 甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款（含增值税）共计人民币为 **138000000** 元（大写：**【壹亿叁仟捌佰万元整】**）。与交货有关的所有费用应包含在合同价中，买方不再另行支付任何费用。

甲、乙双方同意在签订本合同之日起的10个工作日内，甲方应向乙方一次性支付总

购房款的全款。

甲方全额交付房价款后乙方开具符合税务规定的增值税专用发票，甲乙双方各自承担房产交易税费。

甲乙双方确认，不动产转让价格为包含增值税的价格，即标的资产的最终成交价包含标的资产转让过程中所产生的增值税，如甲方付款前遇国家增值税调整，则按不含税价格金额不变原则计算含税价格（不含税价金额详见响应文件）。

第三条 乙方转让房地产时，土地使用权按下列第（一）款办理。

(一)乙方将上述房地产转让给甲方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给甲方。

(二)按照中华人民共和国法律、法规、规章及有关规定，甲方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

第四条 甲、乙双方同意，乙方合同签订之日起10日内腾出该房屋并通知甲方进行验收交接。甲方应在收到通知之日起的15日内对房屋及其装饰、设备情况进行查验。查验后签订《房地产移交和接收证书》为房屋转移占有（签订日期即为房屋转移占有之日）以及作为甲方对房产符合质量标准的书面确认。

第五条 甲、乙双方确认，甲方已按本合同约定支付全额不动产转移价款且双方已签订《房地产移交和接收证书》后5个工作日内，甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续（含双方核税手续）。

上述房地产权利转移日期以浦东新区房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

乙方承诺，在甲方或者委托他人办理转让过户时，积极给予协助。

合同签订之日起**60天**内完成房产交易程序。

第六条 上述房地产风险责任自该房地产转移占有之日起转移给甲方。

第七条 本合同生效后，甲、乙双方应按国家及本市有关规定缴纳税、费。

第八条 物业管理费、水、电、煤、电讯等费用，在转移占有前未支付和未结算的费用由乙方承担；转移占有后，使用该房地产所发生的费用均由甲方承担。

甲乙双方确认，本合同房屋当前接入并使用的自来水为工业用水，电力为一般工业用电。甲方确认已充分知悉前述水、电性质。

乙方在本合同第四条约定的房屋验收交接后，与甲方共同办理水、电、燃气、电话、有线电视等过户手续。物业维修基金、水、电、有线电视、电话、燃气初装费由乙方无

偿转让给甲方，甲方无需另外支付费用。

第九条 如因法律、政府政策变化、政府部门要求等客观因素，导致甲方于本合同签署之日起一年内仍无法取得标的资产不动产权证的，则甲方有权单方解除本合同，本合同在乙方收到甲方发出解除通知之日起解除，乙方应于本合同解除之日起二十个工作日内，将甲方已支付乙方的款项（不计息）退还给甲方。

第十条 经甲、乙双方协商一致，在不违反有关法律、法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

第十一条 本合同自甲、乙双方签订之日起生效。

第十二条 本合同适用中华人民共和国法律、法规。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，可以协商解决，也可以向有关部门申请调解，或依法向房地产所在地的人民法院起诉。

第十三条 本合同一式六份，甲、乙双方各执二份，税务和浦东新区房地产交易中心各执一份。

第十四条 本合同附件包括：采购文件，响应文件。本合同附件与合同具有同等效力。合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

日期：

2026年07月17日

2026年07月17日

合同签订点：网上签约

