

证券代码：300785

证券简称：值得买

公告编号：2021-001

北京值得买科技股份有限公司 关于公司购买房产的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、购房基本情况

北京值得买科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年12月22日召开的第二届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司购买房产的议案》，同意公司使用募集资金向北京中铁华升置业有限公司（以下简称“中铁华升”）购买其名下持有的位于北京市丰台区汽车博物馆东路1号院3号楼35层4001房产（以下简称“标的资产”）作为募投项目-内容平台升级项目办公场所使用，本次购买标的资产交易总金额为人民币99,954,314元，标的资产实测建筑面积为2,153.79平方米。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。具体内容详见公司2020年12月22日于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于公司购买房产的公告》（公告编号：2020-108）。

二、购房进展情况

2020年12月28日，公司与中铁华升签署了《诺德大厦商品房认购书》，并向中铁华升支付100万元的认购定金。根据第二届董事会第二十八次会议的授权，公司于2020年12月31日与中铁华升签署了正式的《北京市商品房现房买卖合同》（以下简称“合同”），主要内容如下：

（一）合同当事人

出卖人：北京中铁华升置业有限公司

买受人：北京值得买科技股份有限公司

（二）商品房基本状况

1、项目建设依据

出卖人以出让方式取得坐落于丰台区地块的建设用地使用权。该地块国有土地使用证号为京丰国用(2012 出)第 00076 号，土地使用权面积为 13,850.68 平方米。买受人购买的商品房（以下简称“该商品房”）所占用的土地用途为办公，土地使用年限 2011 年 02 月 21 日至 2061 年 02 月 20 日止。

2、销售依据

该商品房已取得房屋所有权证，房屋所有权证证号为 X 京房权证丰字第 498459 号；房屋登记机构为丰台区房屋管理局。

3、商品房基本情况

（1）经公安行政管理部门核准，该商品房地址为丰台区汽车博物馆东路 1 号院 3 号楼 35 层 4001。

（2）该商品房的规划性质为办公。

（3）出卖人委托实测该商品房面积的房产测绘机构为北京市丰台区房屋经营管理中心测绘队，其实测建筑面积共 2,153.79 平方米，其中套内建筑面积 1,448.45 平方米，分摊共有建筑面积 705.34 平方米。

4、抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为未抵押。

5、租赁情况

该商品房的租赁情况为未出租。

（三）商品房价款及付款方式

1、商品房价款：按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米人民币 69,007.78 元，总价款人民币 99,954,314 元。

2、付款方式

买受人承诺按分期支付的方式向出卖人支付该商品房的房价款：

(1) 首付款：在签署本现房买卖合同前，买受人已与出卖人于 2020 年 12 月 28 日签署了《诺德大厦商品房认购书》，且买受人已向出卖人支付人民币 100 万元整的认购定金，在本现房买卖合同生效后该笔认购定金自动转为该商品房的首付款。

(2) 剩余房款人民币 98,954,314 元，买受人应于 2021 年 3 月 31 日前一次性补齐。但是，买受人支付剩余房款的前提条件是出卖人已办理完成现房买卖合同的网签备案手续，在出卖人办理完成网签备案手续之前，买受人有权不予支付剩余房款且不视为违约。

(四) 商品房交付条件

1、出卖人应当在交付通知书约定的期限内向买受人交付该商品房。

2、该商品房交付时应当符合下列条件。

(1) 出卖人向买受人提供有资质的房产测绘机构完成的该商品房面积实测技术报告书；

(2) 满足第十三条中出卖人承诺的市政基础设施和其他设施达到的条件；

(3) 满足第十四条中关于商品房质量、装饰、设备的标准（如有）。

3、物业服务费起计时间以出卖人发送的入住通知书为准，具体收费方式详见合同附件七。

4、出卖人承诺对该商品房享有合法权利，该商品房的权属状况不存在争议或纠纷，未出售并保证不出售给除本合同买受人以外的其他人，该商品房无抵押、出租、冻结、司法查封或其他权利负担或限制的情况。

如该商品房权利状况与上述承诺不符，导致不能完成该商品房所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房价款，同时自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算给付利息，并向买受人支付全部购房款百分之二十的违约金，违约金不足以赔偿买受人损失的，

出卖人还应当继续承担赔偿责任。本协议其他条款与本条款约定不一致的，以本条款约定为准。

（五）权属转移登记

1、出卖人保证该商品房没有任何产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

2、商品房交付使用后，买受人同意委托出卖人或出卖人指定的代办机构向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，委托费用壹仟元人民币（大写）。

3、买受人未能在商品房交付且出卖人收到买受人将全部办证所需的材料提供齐全之日起 60 日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列方式处理：

（1）如因出卖人的责任，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 20 日内退还买受人全部已付款，同时按照同期银行活期存款利率付给利息，买受人因此遭受损失，出卖人应当承担赔偿责任。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之一的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起 30 日内向买受人支付。

（2）因买受人的单方面原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担责任。

（六）违规责任

1、逾期交房责任。除不可抗力外，出卖人未按照约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）：

（1）逾期在 30 日之内，自第十条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之二的违约金，并于该商品房实际交付之日起 30 日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过 30 日后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的 2%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第十条约定的

交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之二的违约金，并于该商品房实际交付之日向买受人支付违约金。

2、逾期付款责任。若买受人未按照以上付款期限支付购房价款，每逾期一日，应向出卖人支付逾期应付款万分之二的违约金；逾期超过三十日，出卖人有权单方解除本现房合同，并向买受人收取逾期应付款百分之二十的违约金。买受人应在解除现房买卖合同后 60 日内配合出卖人到相关部门办理该商品房的注销手续。出卖人在买受人办理完毕现房买卖合同的备案登记注销手续后，将买受人已交纳的全部购房款扣除违约金后无息返还给买受人，如已交纳的购房款不够扣除，买受人应于解除本现房合同后 30 日内一次性补足。

(七) 税费缴纳

买受人应当在办理商品房交接手续后自行向相关单位缴纳契税、印花税，并在缴纳后向出卖人出示缴纳税费的凭据。

(八) 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，任何一方有权依法向不动产所在地有管辖权的人民法院起诉。

三、备查文件

- 1、北京值得买科技股份有限公司第二届董事会第二十八次会议决议；
- 2、《北京市商品房现房买卖合同》。

特此公告。

北京值得买科技股份有限公司董事会

2021 年 1 月 4 日