广　东　省
房 地 产 买 卖 合 同

本合同由中山市国土资源局免费提供

房 地 产 买 卖 合 同

（合同编号：　　）

本合同双方当事人：

甲方（转让方）： 中山永发智造有限公司　国籍：中国

【营业执照注册号】：**91442000MAC5T42053**

住所：中山市黄圃镇新明南路173号之办公楼3层302室

乙方（受让方）： 中山彤瑞包装材料有限公司　国籍：中国

【营业执照注册号】：**91442000MACP004585**

住所：中山市黄圃镇新明南路133号B座首层

根据国家和省法律、法规和有关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就下列房地产买卖达成如下协议：

第一条　买卖房地产情况

甲方拟将位于中山市黄圃镇新糖社区松湾荟谷智能智造项目二期一区9#厂房的房地产转让给乙方。乙方对甲方拟转让的房地产作了了解，愿意购买该房地产 。

该房地产【共用】土地使用权面积为36413 平方米，土地使用权类型为 工业用地 ，房屋建筑面积为12170平方米。

第二条　买卖房地产价格、付款方式

甲、乙双方议定该房地产交易总金额为（人民币）肆仟捌佰陆拾捌万零仟零佰零拾 零元 零角零分整。

在满足先决条件下，乙方于 2026 年 11 月 15 日前支付房款（人民币）肆仟捌佰陆拾捌万零仟零佰零拾零元零角零分整。

第三条　登记过户手续办理

本合同签订之日起 720 个工作日内，甲、乙双方应携带有关资料到中山市房地产交易登记管理所办理过户手续。

第四条　房地产交接

在满足先决条件下，双方同意于 2026 年 11 月 15 日由甲方将该房地产交付给乙方使用。

第五条 先决条件

由于甲方的母公司为香港联合交易所有限公司（以下简称香港联交所）上市的正业国际控股有限公司（以下简称正业国际）。因此，本次交易须待以下所有条件获得满足后，方会落实进行，具体是：（i）甲方及正业国际就本合同拟进行之交易遵守《香港联合交易所有限公司证券上市规则》（以下简称《上市规则》）及其他法律法规的一切适用规定；（ii）交易各方就本合同拟进行之交易已取得所需的一切必要同意、批准及授权（包括但不限于正业国际的股东批准）。如所有条件于 2026 年 11 月 15 日前未获得满足，双方可解除本合同且无需承担任何责任，或双方可进一步商讨延迟交割日期。

甲方和正业国际可在其认为必要时按照《上市规则》或其他适用法规的要求，就本交易发布公告、向香港联交所提交资料、申请短暂停牌、披露本意向书、买方身份、价格及交易进展。乙方应及时提供其股权结构、实际控制人、资金来源及其他公告所需资料，并保证有关资料准确完整。

第六条　　权利保证约定

甲方保证上述房地产没有产权纠纷和财务纠纷或其他权利限制，若发生买卖前即已存在任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应法律责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责赔偿。乙方取得房地产后，同时承担甲方对房地产所拥有的权利和义务。

第七条　违约责任

不动产产权证书办理时限内，甲乙双方应及时提供办理该工业厂房交易手续及不动产登记相关文件，双方应积极配合办理产权证。如因乙方原因需要延迟办理的，甲乙双方另行协商办理日期。

如乙方逾期支付任意一笔房款的，乙方应自应付房款期限届满之次日起至实际支付之日止，按每日 0.03%的标准向甲方支付逾期付款违约金，违约金最高不应超过合同总价款的 5%。一笔款项逾期超过 30 日或者多笔款项累计逾期超过 90 日的，甲方可解除本合同，并按本合同总价款的 5%收取解约违约金；如甲方同意继续履行合同，则乙方自合同约定的付款期限届满之次日起至实际付款之日止，每日按照乙方应付总价款的 0.03%向甲方支付违约金，但该违约金最高不应超过本合同总价款的 5%。

如乙方未按甲方通知的时间办理收楼手续的，则在甲方指定的交付厂房期限届满当天，视为甲方已实际交付该厂房给乙方使用，且该期限届满次日起，该厂房毁损、灭失的风险及物业服务费等相关费用转由乙方承担。

第八条　税务承担

办理上述房地产过户所需缴纳的税费，由甲、乙双方按规定各自负责。

第九条　合同争议的解决方法

本合同履行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成的，依法向不动产所在地的人民法院起诉方式解决：

第十条　领证约定

经甲、乙双方协议，同意由甲、乙双方亲自共同领取房地产权属证书。

对由此引起的纠纷，双方愿承担相应的法律责任。

第十一条　合同未尽事宜处置及生效

本合同未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条　本合同保存

本合同由中山市国土资源局保存。

甲方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

_____年____月____日

签于_____

乙方（签章）：

法定代表人：尹智辉

委托代理人：

_____年____月____日

签于_____