

## 任子行网络技术股份有限公司关于使用超募资金 在武汉购置办公场所的进展公告

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、前期公告情况

任子行网络技术股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第六次会议、第二届监事会第四次会议分别审议通过了《关于使用超募资金购置办公场所的议案》。详细内容请见中国证监会创业板指定信息披露网站巨潮资讯网披露的《关于第二届董事会第六次会议决议的公告》、《关于第二届监事会第四次会议决议的公告》、《关于使用超募资金在武汉购置办公场所的公告》。

### 二、上述购置办公场所事项进展情况

2014年3月24日,公司与武汉光谷联合集团有限公司(以下简称“光谷联合”)就武汉市东湖开发区关山大道以西、南湖南路以南的光谷软件园B3栋第9层(整层)、第10层(整层)和第11层(整层)房产分别签订了《武汉市商品房买卖合同》,合同编号依次为湖120018472、湖120018473、湖120018474,合同金额共计人民币41,480,920元,根据合同约定,公司应于2014年3月28日前一次性将全部购房款项支付与光谷联合,光谷联合将于2014年3月31日前交付房屋。

合同主要条款如下(由于三处房产分别签订买卖合同,为便于投资者查看,对部分条款进行了合并):

#### 第一条 项目建设依据

出卖人以出让方式取得位于武汉市东湖开发区关山大道以西、南湖南路以南、编号为X01160045的地块的土地使用权,面积为37925.19平方米,规划用途为工业,土地使用年限自2009年11月30日至2059年11月30日止。

出卖人经批准,在该地块上投资建设软件产业4.1期B区商品房。该项目的有关批文如下:

#### 1、《国有土地使用证》

颁发机关: 武汉市人民政府; 编号: 武新国用(2010)第005号;

2、《建设工程规划许可证》

颁发机关: 武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局; 编号: 建字第武规(东开)建【2010】095号;

3、《建筑工程施工许可证》

颁发机关: 武汉东湖新技术开发区建设管理局; 编号: 42019820110421001020114001;

## 第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【预售商品房】。

该商品房作为预售商品房,已取得武汉市住房保障和房屋管理局核发的《武汉市商品房预售许可证》,编号为【武房开】预售[2012]290号。

## 第三条 买受人所购商品房的基本情况

1、买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的:第B3【幢】/单元9层1号房。该商品房所在楼宇的主体结构为钢混结构,建筑物地上层数为23层,地下层数为2层。

该商品房的用途为研发办公,层高为4米。

该商品房【合同约定】建筑面积共1506.83平方米,其中,套内建筑面积1049.89平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积456.94平方米。

2、买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的:第B3【幢】/单元10层1号房。该商品房所在楼宇的主体结构为钢混结构,建筑物地上层数为23层,地下层数为2层。

该商品房的用途为研发办公,层高为4米。

该商品房【合同约定】建筑面积共1506.83平方米,其中,套内建筑面积1049.89平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积456.94平方米。

3、买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的:第B3【幢】/单元11层1号房。该商品房所在楼宇的主体结构为钢混结构,建筑物地上层数为23层,地下层数为2层。

该商品房的用途为研发办公,层高为4米。

该商品房【合同约定】建筑面积共1506.83平方米,其中,套内建筑面积

1049.89 平方米, 公共部位与公用房屋分摊建筑面积 456.94 平方米。

#### **第四条 买受人所购商品房所在项目的基本情况**

双方同意: 该商品房以及园区规划方案以政府最终批准为准。

#### **第五条 计价方式与价款**

该商品房【不属于】政府定价的商品房。出卖人不再向买受人收取该商品房房价款外的费用。

#### **第六条 付款方式及期限**

1、买受人按一次性付款的方式付款:

(1、第 9 层) 买受人于 2014 年 3 月 28 日之前向出卖人支付 100%房款, 计人民币壹仟叁佰柒拾叁万玖仟贰佰柒拾陆元整 (¥13, 739, 276 元)。

(1、第 10 层) 买受人于 2014 年 3 月 28 日之前向出卖人支付 100%房款, 计人民币壹仟叁佰捌拾贰万陆仟玖佰柒拾叁元整 (¥13, 826, 973 元)。

(1、第 11 层) 买受人于 2014 年 3 月 28 日之前向出卖人支付 100%房款, 计人民币壹仟叁佰玖拾壹万肆仟陆佰柒拾壹元整 (¥13, 914, 671 元)。

(2) 如买受人尚未付清全部购房款的 (包括未按照约定日期办理完毕贷款手续的), 交房时间顺延, 且出卖人不承担违约责任。

2、买受人的水、电、三网合一等的报开费、使用费或押金, 应由买受人向相关单位支付。

3、本项目全体业主依法享有列入共有分摊部分的所有权。出卖人依法享有未列入公摊的建筑物及构筑物及未出售的房屋和停车位的所有权。买受人同意本协议项下商品房所在楼宇的屋面使用权及墙面使用权归出卖人所有, 并服从与遵守出卖人或物业管理公司的管理。

4、双方的联系方式以合同记载的电话、通讯地址为准。双方保证对所提供资料的真实性负责。一方联系方式如有变更, 应在 5 天内以书面形式通知对方。如因联系方式错误而导致的一切后果, 均由责任人承担。

5、物业维修基金、办理两证的费用及其他根据有关法律法规的规定应由买受人承担的费用, 均由买受人自行承担。

#### **第七条 买受人逾期付款的违约责任**

买受人如未按本合同规定的时间付款, 按下列第 1, 2 种方式处理:

1、按逾期时间, 分别处理(不作累加)。

(1) 逾期在60日之内, 自本合同规定的应付款期限之第二日起至实际金额支付应付款之日止, 买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之3的违约金, 合同继续履行;

(2) 逾期超过60日后, 出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的, 买受人按累计应付款的10%向出卖人支付违约金, 出卖人应向买受人退还累计已付款。买受人愿意继续履行合同的, 经出卖人同意, 合同继续履行。自本合同规定的应付款期限之第二日起至实际金额支付应付款之日止, 买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之5(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额; 采取分期付款的, 按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、双方确认, 对于买受人按照本合同第六条第2项约定采取贷款方式付款的, 因为买受人的原因未能按照约定日期办理完毕贷款手续亦视为逾期付款行为, 买受人根据合同第七条的约定承担违约责任。

#### **第八条 面积确认及面积差异处理**

根据当事人选择的计价方式, 本条规定以【建筑面积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套(单元)计价的, 不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的, 以产权登记面积为准。

商品房交付后, 产权登记面积与合同约定面积发生差异, 双方同意该商品房单价不变, 以产权登记面积据实结算房价款。

#### **第九条 交房期限及条件**

出卖人应当在2014年3月31日前, 将符合下列条件的商品房交付买受人使用。

- 1、完成规划、单体工程质量、消防、人防、燃气等专项验收;
- 2、公共配套设施、市政公用设施及园林绿化工程按设计要求建成, 并满足使用功能要求;
- 3、供电、给水、排水等设施按设计要求建成, 并经过有关行业单位认可达到正常使用条件;

- 4、完成商品房项目竣工交付使用相关手续;
- 5、供电: 与入住时间一致;
- 6、给水: 与入住时间一致;
- 7、排水: 交房时, 排水正式使用。

因不可抗力或者买卖双方在合同约定的其他原因, 需延期交付使用的, 出卖人应当在发生之日起15日内书面告之买受人。

#### **第十条 关于首期住宅专项维修资金交存的约定**

所购商品房为住宅(含住宅小区内的非住宅或者结构与之相连的非住宅)的, 买受人在办理房屋交付使用手续前, 应当持《武汉市住宅专项维修资金交存通知书》到指定的维修资金交存窗口或专户管理银行所属营业网点进行交存, 凭已交存首期住宅专项维修资金的专用票据办理房屋交付使用手续。

买受人未交存首期住宅专项维修资金的, 出卖人不得将房屋交付给买受人, 由此产生的延期交房责任由买受人承担。出卖人已作为业主交存过首期住宅专项维修资金的, 买受人应当向出卖人支付该住宅专项维修资金。

#### **第十一条 出卖人逾期交房的违约责任**

出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用, 按逾期时间, 分别处理(不作累加)。

(1) 逾期不超过60日, 自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止, 出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之3的违约金, 合同继续履行。

(2) 逾期超过60日后, 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起30天内退还全部已付款, 并按买受人累计已付款的10%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, 自本合同第九条规定的最后交付期限的第二日起至实际交付之日止, 出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之5(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

#### **第十二条 交接**

商品房达到本合同第九条约定的交付使用条件后, 出卖人应当将办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件等内容书面通知买受人。双方进行验收交接

时, 出卖人应当出示本合同第九条规定的证明文件, 并签署房屋交接单。所购商品房为住宅的, 出卖人还需提供《住宅质量保障书》和《住宅使用说明书》。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全, 买受人有权拒绝交接, 由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

出卖人不得将买受人交纳有关税费(含物业服务费)作为交接该商品房的条件。本合同另有约定的除外。

由于买受人原因, 未能按期交付的, 双方同意按以下方式处理: 自本合同第九条规定的最后交接期限之后30天起至实际交接之日止, 买受人按日向出卖人支付已付房价款万分之一的保管金。

验收的内容包括但不限于、主体结构、外墙、屋面、装修及配套、电气等。交房时验收合格并不能免除买受人使用时发现房屋质量瑕疵出卖人应承担的违约责任。若验收不合格, 买受人应将不足事项明确记录在《楼房验收交接表》上, 暂不办理收楼入住手续, 再次收楼时间由双方另行约定, 但一般不应超过60天。如再次验收仍不合格的, 视同出卖人逾期交房, 出卖人应按本合同第十一条约定承担逾期交房违约责任, 逾期时间自本合同第九条规定的最后交付期限的第30日起算, 至实际交付之日止。

### **第十三条 规划、设计变更的约定**

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的, 出卖人应当在有关部门批准同意之日起10日内, 书面通知买受人。

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达日起15日内未作书面答复的, 视同接受变更。出卖人未在规定时限内书面通知买受人的, 买受人有权退房。

买受人退房的, 出卖人须在买受人提出退房要求之日起30天内将买受人已付款退还给买受人, 并按银行同期贷款利率付给利息。买受人不退房的, 应当与出卖人另行签订补充协议。

**第十四条** 出卖人保证该商品房在办理房地产权属证书时没有产权纠纷和债权债务纠纷。因出卖人原因, 造成该商品房不能办理房地产权属证书或发生债权债务纠纷的, 由出卖人承担全部责任。

**第十五条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任**

出卖人交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定（附件四）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。装饰、设备差价以工程造价管理部门核定的为准。

**第十六条 关于产权登记的约定**

出卖人应当在商品房交付使用之日起90日内办理完房地产初始登记。如因出卖人原因，导致买受人在实际交房之日起180个工作日内依然无法办理房地产权属证书的，买受人有权选择退房。买受人选择退房的，应当书面通知出卖人，出卖人在收到买受人书面通知之日起30日内，将买受人已付房价款全额免息退还买受人，并按买受人已付房价款的2%赔偿买受人损失；买受人选择不退房的，出卖人应自实际交房之日起180个工作日届满的次日起至买受人可以办理房地产权属证书之日止，按日向买受人支付已付房价款万分之二的违约金。

**第十七条 保修责任**

出卖人向买受人提供《住宅质量保证书》应列明保修范围、保修期、保修责任和保修单位等内容作为本合同的附件。出卖人自商品住宅交付使用之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由买受人承担。

**第十八条** 买受人的房屋仅作研发办公使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。本合同另有约定的除外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

**第十九条 买卖双方就下列事项约定：**

1、买受人享有该商品房所在楼宇的中华人民共和国及湖北省、武汉市人民政府颁布的相关法律、法规所规定的应享有的【所有权】。

2、买受人享有该商品房所在项目的中华人民共和国及湖北省、武汉市人民政府颁布的相关法律、法规所规定的应由其享有的【所有权】。

3、出卖人享有该商品房所在项目的中华人民共和国及湖北省、武汉市人民政府颁布的相关法律、法规所规定的应由其享有的【所有权】。

4、买受人遵守业主临时公约, 履行出卖人与武汉丽岛物业公司签订的前期物业服务合同约定的内容。

**第二十条** 出卖人单方解除合同的, 应当书面通知买受人, 出卖人应在买受人收到书面通知之日起30日内, 按原房价款的20%向买受人支付违约金, 并将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价上涨, 出卖人还需向买受人支付按照新价格计算的房价款与原房价款的差额。

买受人单方解除合同的, 应当书面通知出卖人, 买受人应在出卖人收到书面通知之日起30日内, 按原房价款的20%向出卖人支付违约金, 出卖人将买受人已支付的房价款全额退还买受人。如遇房价下降, 买受人还需向出卖人支付原房价款与按照新价格计算的房价款的差额。

**第二十一条** 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, 提交武汉仲裁委员会仲裁。

**第二十二条** 本合同未尽事宜, 可由双方约定后签订补充协议。

**第二十三条** 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内、空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

**第二十四条** 本合同连同附件共二十四页, 一式六份, 具有同等法律效力, 合同持有情况如下:

出卖人2份, 买受人2份, 房管局2份。

**第二十五条** 本合同自双方签订之日起生效。

**第二十六条** 商品房属预售的, 自合同生效之日起30日内, 由出卖人向房地产管理部门申请登记备案。

特此公告

任子行网络技术股份有限公司

董事会

2014年3月25日