



MINISTRY OF PUBLIC AND BUSINESS SERVICE DELIVERY

I HEREBY CERTIFY AS FOLLOWS:

JOSEPH JOHN FAUST

of the Province of Ontario, whose name is subscribed to the attached Instrument, was, at the time of subscribing thereto, a **NOTARY PUBLIC** in and for the Province of Ontario, Canada, duly commissioned and duly authorized by the laws thereof to administer oaths, to take affidavits and to certify the proof of deeds and other instruments in writing to be recorded within the said Province.

I FURTHER CERTIFY THAT I have compared the signature of the said **NOTARY PUBLIC** subscribed to the attached Instrument with the specimen signature of the said **NOTARY PUBLIC** filed in this office and verily believe the said signature to be genuine; and THAT I have compared the impression of the Seal of the said **NOTARY PUBLIC** appearing on the attached Instrument with the specimen of the Seal filed in this office and verily believe the impression of the Seal to be genuine.

IN TESTIMONY WHEREOF I have hereunto set my Hand and affixed the Seal of the Ministry of Public and Business Service Delivery of the Province of Ontario at the City of Toronto in the said Province this nineteenth day of September, A.D. 2022.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Kenneth A. Lobo".

for the MINISTER OF PUBLIC AND BUSINESS SERVICE DELIVERY





(2022) 多领认字第 号

兹证明前面文书上加拿大安大略省政府和消费者服务厅的印章和Kenneth Woo的签字均属实。

该文书内容由出文机构负责。

中华人民共和国
驻多伦多总领事馆
领事

26



关于南山房产代持及过户的三方协议

甲方：[REDACTED]，女，加拿大护照号码：[REDACTED]。

乙方：[REDACTED]，男，加拿大护照号码：[REDACTED]（签订本协议时使用新的护照号码为：[REDACTED]），联系地址：深圳市南山区[REDACTED]；[REDACTED]，联系电话：129[REDACTED]。

丙方：[REDACTED]（英文名：[REDACTED]），加拿大护照名：[REDACTED]，女，香港身份证号码：[REDACTED]，加拿大护照号码：[REDACTED]。香港北角[REDACTED]室。电话号码：86-[REDACTED]。

乙方、丙方为合法夫妻，2000年在加拿大登记结婚（结婚证证件号码：[REDACTED]），至今在婚姻存续期间内；甲方为乙方、丙方的女儿。

甲方、乙方、丙方三方通过平等自愿协商约定，根据中华人民共和国法律，就房产过户和代持等事项，达成以下协议，三方共同遵守。

一、房产相关事实确认

1. 房产基本情况

本协议所涉房产位于广东省深圳市南山区后海片区[REDACTED]（北区[REDACTED]房，房屋所有权证号为：深房地字第[REDACTED]号，房屋建筑面积为4.64平方米，套内建筑面积[REDACTED]平方米，房屋用途为住宅；目前无抵押。

2. 房产所有人情况

（1）所涉房产为乙方、丙方于2010年9月23日即婚姻存续期间共同购买，100%的份额登记在乙方[REDACTED]名下，购房使用乙方加

拿大护照号码 [redacted] (签订本协议时使用新的护照号码为：
[redacted])。实际产权份额为：乙方占 50%，丙方占 50%。

(2) 2020 年 7 月 20 日，乙方、丙方通过自愿平等协商的婚内
夫妻财产约定，约定将上述房产 100% 份额转让给甲方，转让价格为
[redacted] (即原价转让)；之后同日，甲方与丙方自愿协商签署《二
手房买卖合同》，约定丙方将房产原价转让给甲方。

(3) 甲方已通过转账等方式，向乙方付清上述购房款，丙方并
已确认收到甲方全部购房款。深圳市南山法院 [redacted] 民初
[redacted] 号已生效的民事判决书确认上述《二手房买卖合同》有效，并
确认甲方已经向乙方支付全部购房款。

(4) 甲方、乙方、丙方确认，自 20[redacted] 年 [redacted] 月 [redacted] 日起，上
述房产为甲方所有，甲方为实际的所有权人。20[redacted] 年 11 月 4 日至
乙方过户登记至甲方以外的人名下期间，系乙方为甲方代持该房产。

二、房产过户的约定

甲方因情况需要，拟将上述房产进行出售，现甲乙丙三方经平等
自由协商，达成如下约定：

1. 因疫情下身在国外的甲方，没有中国大陆银行账户，故甲方作
为房产实际所有权人委托丙方收取全部购房款（包括购房定金等）；
购房人将购房款支付给丙方，视为购房人已经向甲方支付购房款，且
房屋名义上的所有权人乙方亦无权再向购房人要求支付购房款。

2. 乙方应当积极配合办理房产的转让过户登记手续，当房产从乙
方过户登记至购房人或购房人指定人员名下时，视为乙方已经履行甲

方与乙方之间的《二手房买卖合同》的过户义务。乙方承诺于本协议签署之后即开始准备过户事宜；当甲方或丙方每次告知需要乙方履行手续时，乙方应当于3日内到场，配合办理过户登记手续。

三、保密条款

甲乙丙三方应当对本协议的条款内容严格保密，未经其他方事先书面同意，不得向外部披露，且保密义务不因本协议的中止、撤销、解除、终止而终止。

四、违约责任

若乙方迟延配合过户，应当向甲方承担违约赔偿责任，违约金为每日按房屋总价的千分之一计算违约金。

五、法院管辖和法律适用

本协议成立、履行等均适用中华人民共和国法律。若发生纠纷，首先应通过友好协商解决，解决不成的，任何一方有权向房屋所在地人民法院通过诉讼解决。

六、其他

1. 乙方代持房屋期间，若无甲方的同意，乙方无权擅自转让房产，无权对房产设定抵押等，无权对房产进行其他处分。

2. 自本协议签订后，房屋出租、转让等事宜由甲方或甲方指定的人员进行处理，乙方不再享有处理的权利；自本协议签订后，甲方将租金（或称使用费）按年支付给乙方，每年支付一次，鉴于租赁行情不稳定，每年最多支付 12 个月的费用；在办理相关租赁手续等方面，乙方承诺完全配合。

3. 若有相关其他未尽事宜, 甲乙丙三方可以通过补充协议等进行约定;

4. 若本协议的条款与过去三方彼此签署的协议、文件等有冲突的, 以本协议的条款为准。

5. 本协议自三方签字之后生效, 甲方、丙方若在境外签署, 不论该等签署是否经过公证认证, 乙方均认可其效力。

6. 本协议一式六份, 甲乙丙三方各执二份, 具有同等法律效力。

(以下无正文, 为签署页)

甲方:

签署时间: 2022年9月15日

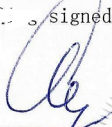
乙方:

签署时间: 2022年9月15日

丙方:

签署时间: 2022年9月15日

I was personally present when _____
and _____ signed the document


JOSEPH J. FAUST
Barrister & Solicitor, and Notary Public
in and for the Province of Ontario
Tel: 416-972-0900
Add: 892 College St. Toronto, On. M6H1A4

Sep 15, 2022