

合同编号：

资产交易合同

(示范文本)

标的名称：广东省佛山市顺德区大良街道府又社区海山路 7 号鹏辉御园
1 栋 1 单元 xx 房

年 月 日

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：广东顺控水务投资建设有限公司

注册地址/住所：广东省佛山市顺德区大良街道德和社区新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼1419（仅作办公用途，住所申报）

法定代表人：何建东

联系方式：0757-22320086

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 定义与释义

除非本合同中另有约定，本合同中的有关词语含义如下：

- 1.1 转让方，是指广东顺控水务投资建设有限公司，即甲方；
- 1.2 受让方，是指 _____，即乙方；
- 1.3 深圳联合产权交易所，是指承担资产交易的场所及其主体深圳联合产权交易所股份有限公司；
- 1.4 资产转让：是指甲方将其持有的标的资产转让给乙方；

1.5 转让价款:本合同下甲方转让所持有的资产,自乙方获得的该资产的对价。

1.6 评估基准日,指甲方委托具有合法资质的评估机构对转让标的进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日,指 2024年6月19日。

1.7 保证金,指在本合同签订前,乙方按照甲方和深圳联合产权交易所的要求,支付至深圳联合产权交易所指定账户的、作为乙方提出受让意向的担保,并表明其资信状况及履约能力的_____元人民币交易保证金;

1.8 登记机关:指依法具有登记权限的主管部门;

1.9 交易费用:指转让方和/或受让方就转让标的资产或谈判、准备、签署本合同和/或本合同下的任何文件、或履行、完成本合同下交易而发生的,包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准而发生的费用及支出;以及产权交易机构、经纪人或中间人费用等所有现款支出和费用的总额。

1.10 产权交易凭证,指深圳联合产权交易所就资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

除非另有明确规定,在本合同中,应适用如下解释规则:

1.11 货币:在本合同中,凡提及 RMB 或人民币时均指中国法定货币,凡提及 US\$ 或美元时均指美国法定货币。

1.12 包括:指包括但不限于。

第二条 转让标的

2.1 本合同转让标的为甲方所持有的广东省佛山市顺德区大良街道府又社区海山路 7 号鹏辉御园 1 栋 1 单元 xx 房。

2.2 甲方权属证明文件如下:

2.2.1

房屋座落:广东省佛山市顺德区大良街道府又社区海山路 7 号鹏辉御园 1 栋 1 单元 xx 房;

建筑面积:_____平方米;

房产证号：

2.3 标的资产经有资质的深圳市世联土地房地产评估有限公司评估，出具了以 2024 年 6 月 19 日为评估基准日的《广东省佛山市顺德区大良街道府又社区海山路 7 号鹏辉御园 1 栋 1 单元 401 房等共 75 套成套住宅物业房地产估价报告》(世联估字 FS2024H (2) 070001 号)。

2.4 标的资产不存在上述《资产评估报告》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的资产转让产生重大不利影响的任何事项。

2.5 甲乙双方在甲方对上述标的资产享有所有权及《资产评估报告》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

2.6 本合同转让标的抵押担保适用以下第____种情形：

情形一：转让标的涉及抵押，甲方已书面通知抵押权人，待抵押权人确认房产已销售后（以乙方在资产交易平台缴纳足额交易保证金的凭证或甲乙双方签订本合同为准）会办理解除抵押登记的相关手续，乙方需自行承担相关的风险。

情形二：转让标的不涉及抵押。

第三条 转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的标的资产已履行了内部决策、资产评估等相关程序。

3.2 乙方已详细了解标的资产的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

3.3 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产。

第四条 转让方式

上述资产经资产评估后，通过深圳联合产权交易所公开发布转让信息征集意向方，采用（协议转让/网络竞价/拍卖/招投标等）的方式实施交易，确定受让方和转让价格，签订资产交易合同。

第五条 转让价款及支付

5.1 转让价格

甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）_____元【即：人民币（小写）_____元】（以下简称转让价款）转让给乙方。

5.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

5.3 转让价款支付方式、期限

5.3.1 乙方向深圳联合产权交易所交纳的保证金¥_____元（人民币_____元），甲乙双方签署合同后，保证金转为履约保证金，待受让方付清剩余交易价款后，履约保证金自动转为交易价款一部分。

账户名称：

账号：

开户行：

5.4 转让价款划转程序：

交易双方同意，由深圳联合产权交易所在收到转让价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将转让价款（含保证金）¥_____元（人民币_____元）直接无息转入甲方下列账户。

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且无本条款之外任何附加条件。

账户名称：广东顺控水务投资建设有限公司

账号：15888000006648

开户行：平安银行股份有限公司佛山顺德支行

第六条 关于网签手续的约定

6.1.1 交易双方在签订本合同后，前往房屋行政主管部门办理存量房网上交易手续或其他网上交易手续（下称“网签手续”）。办理网签手续所涉的合同（下称“网签合同”）条款的内容，应与本合同保持一致。

6.1.2 交易双方了解并同意，网签合同系格式版本，仅作备案之用，客观上不能完全反应双方交易情况。故在不违反国家法律法规的前提下，若网签合同的内容与本合同约定不一致的，应以本合同约定为准；网签合同未约定但本合同有约定的，以本合同约定为准；网签合同有约定但本合同未约定的，网签合同的约定双方协商适用。

6.1.3 交易双方同意，若因本合同的效力、履行、解释等发生纠纷的，或因本合同所涉房屋发生纠纷的，应以本合同作为争议纠纷解决的依据，而非网签合同。

6.2 甲乙双方须对本合同内容补充的，应采用书面形式订立，该补充合同作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同内容与信息公告不一致的，以公告内容为准（双方同意变更的除外）。

6.3 乙方认可并响应甲方设定的项目交易条件，已知晓交易标的历史情况、现有质量、现房地产规定用途及现状，不能就交易标的现状和存在的瑕疵及已告知的事项向甲方和深圳联合产权交易所主张任何抗辩，不能以交易标的间隔、用途、面积或受让价格和风险过高为由拒付成交价款、调整成交价格、退款和要求甲方补偿或拒绝履行任何义务。

6.4 交易标的面积以办理房地产过户手续时国土房管部门确认的面积数额为准，若出现国土房管部门确认的面积数额与现房地产权属证明上列示的面积数额不同的，成交价格不因上述因素而调整。

6.5 乙方需自行对交易标的进行必要和适当的独立调查和分析，需自行对受让交易标的后可能存在的风险进行充分评估，并自行承担受让交易标的产生的所有风险。

第七条 出具交易凭证、转让标的交割事项

1.交易凭证出具

深圳联合产权交易所在收到全部交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

2.办理权证变更手续

经交易双方协商一致，双方同意相互配合，在深圳联合产权交易所出具的本合同项下的标的资产的资产交易凭证之日起 45 个工作日内，交易双方按照有关规定办理完成所转让标的资产的权证变更登记手续。非因甲方原因，未能在前述时间内办理权证变更登记手续的，甲方不承担任何责任。

3.标的资产交割

(1) 甲、乙双方同意转让标的交付使用的时间为甲、乙双方申办权证变更登记手续并取得受理回执之日起 30 个工作日内，具体时间以甲方交付通知为准。乙方应在接到甲方交付通知后，按通知确定的期限前往办理转让标的交接手续。在转让标的交付当天甲乙双方共同到场查验，查验后双方签妥房地产交接确认书，即视为转让标的交付使用。乙方从转让标的交付之日起负责转让标的全部安全和风险，并承担与使用标的相关的权利和义务。若乙方无正当理由未按通知确定期限前往办理交接手续的，转让标的全部安全和风险以及因此产生的费用自通知确定的交付使用之日起由乙方承担。非因甲方原因未能在前述时间内交付转让标的，甲方不承担任何责任。

(2) 甲方应在转让标的正式交付使用前，交清在交付前发生的所有欠款及费用（如银行贷款、欠税款、债务及水电、煤气、电话、网络、有线电视、管理费用等费用）。乙方无须对交付前的上述欠款及应付费用负责。

(3) 甲、乙双方同意交易房地产的物业专项维修资金按以下方式办理：

转让标的已交存物业专项维修资金，甲方同意将专项维修资金账户在转让标的全部权变更时一并移交乙方。

第八条 交易服务费用的承担

8.1 资产转让中涉及的一切法定税费（即由代表国家行使征税职责的国家各级税务机关、海关和财政机关征收的税费），除本协议另有约定外，按照国家有关法律法规规定缴纳。

8.2 产权转让中涉及的除法定税费之外的有关费用包括但不限于产权交易服务费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法承担。同时，甲乙双方均认可并同意，不因本合同无法执行、无效、被撤销或合同解除终止等任何原因，拒

绝缴纳或主张退还交易服务费用。

8.3 如过户办证手续委托第三方办理，相关费用全部由乙方承担。

第九条 甲方的声明与保证

9.1 甲方对本合同下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

9.2 为签订本合同之目的向乙方及深圳联合产权交易所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，甲方对所提供材料与标的资产真实情况的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；

9.3 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和标的资产转让的前提条件均已满足；

9.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响标的资产转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

第十条 乙方的声明与保证

10.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策；

10.2 为签订本合同之目的向甲方及深圳联合产权交易所提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

10.3 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让标的资产的前提条件均已满足。

10.4 若转让标的存有权利瑕疵的，乙方知晓并接受该标的物的权利瑕疵，并承诺不得就该标的物的权利瑕疵主张权利。

第十一条 违约责任

11.1 由于一方违约，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由违约方向守约方承担赔偿损失的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分

别承担各自应负的法律责任。

11.2 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之五计算。

11.3 逾期付款超过 10 日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的 30% 承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。甲方有权解除合同。

11.4 甲方或乙方未按本合同约定办理权属凭证变更、交接转让标的的，守约方有权要求违约方按照本合同转让价款的 30% 向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

11.5 违约金优先扣除保证金金额，因扣除保证金导致交易价款不足的部分，由乙方在 10 日内一次补足。若因乙方原因导致本合同解除，乙方已交纳的保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付深圳联合产权交易所的各项服务费用后由深圳联合产权交易所直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方就有关事项另行进行追偿。

第十二条 特别约定

12.1 交易标的面积以办理房地产过户手续时国土房管部门确认的面积数额为准，若出现国土房管部门确认的面积数额与现房地产权属证明上列示的面积数额不同的，成交价格不因上述因素而调整。

第十三条 合同的变更和解除

13.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

13.2 发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

- (1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；
- (2) 另一方丧失实际履约能力的；
- (3) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的；
- (4) 另一方出现本合同第十条所述违约情形的。

13.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报深圳联合产权交易所备案。

13.4 本合同解除或变更合同主要条款的，深圳产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知深圳产权交易所，并将产权交易凭证交还深圳产权交易所。

第十四条 管辖及争议解决方式

14.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

14.2 有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商解决不成的，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 提交 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

第十五条 合同的生效

本合同自甲乙双方签署之日起生效。

第十六条 其他

16.1 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

16.2 本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，深圳联合产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

合同附件：

附件一：

附件二：

附件三：

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

日期：

日期：