

合同编号:

资 产 交 易 合 同

(示范文本)

标的名称: 深圳市罗湖区深南东路综合楼深港花园*****房产物业



年 月 日

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：深圳深港（集团）有限公司

注册地址/住所：深圳市福田区福强路 1045 号深荣大厦 4 楼

法定代表人：何宏伟

联系方式：

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深港花园**房产（标的名称）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，是指深圳深港（集团）有限公司（企业名称），即甲方；

1.2 受让方，是指 *****（企业名称），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 2026 年 2 月 1 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深圳市罗湖区深南东路综合楼深港花园****房产物业。转让房产基本信息如下（具体以不动产权证书登记为准）：

房屋坐落：深圳市罗湖区深南东路 1136 号；

建筑面积： 平方米；

房产证号： ；

2.2 甲方权属证明文件如下：不动产权证书、【】等。

2.3 标的资产经有资质的深圳市佳正华资产评估房地产估价有限公司评估，出具了以 2026 年 2 月 1 日为评估基准日的《深圳深港(集团)有限公司拟挂牌交易资产涉及的深港花园 7 层 7A-7E、7G-7H 和 8 层 8A-8H 等 15 套房产物业市场价值项目资产评估报告》（佳正华评报字[2026]第 1049 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》评估结果的基础上协商一致达成本合同各项条款，不存在任何误解、欺诈、乘人之危或被胁迫等情形。

2.6 转让标的上未设定任何形式的担保，包括但不限于该标的资产存在抵押、或任何影响标的资产转让的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

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、标的资产及产权现状，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）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）_____万元【即：人民币（小写）_____万元】（以下简称转让价款）转让给乙方。该价格仅包含增值税，标的资产转让产生中涉及的税、费等由双方各自依法承担。法律没有规定的由乙方承担。

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

【一次性付款方式】

5.3.1 乙方向深圳联合产权交易所缴纳的保证金¥__万元（人民币__元整），甲乙双方签署交易合同且乙方付清剩余交易价款及交易服务费后，保证金自动转为交易价款一部分。

5.3.2 转让价款在扣除保证金后的余款¥__万元（人民币__元整）应在本合同生效之日起_5_个工作日内一次付清（以银行到账时间为准，乙方未付清上述款项的，甲方有权暂停办理产权过户手续直至乙方实际履行付款义务。）转让价款应通过深圳联合产权交易所的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：深圳联合产权交易所股份有限公司

账号：

开户行：

5.4 转让价款划转程序：

5.4.1 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）¥__万元（人民币__万元整）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：

账号：

开户行：

第六条 出具交易凭证、转让标的交割事项

6.1 经交易双方协商一致，在产权交易凭证出具后三十个工作日内，由乙方按照国家有关规定到相关部门办理标的资产的变更登记手续，甲方应给予必要的协助与配合。自标的资产登记在乙方名下的10个工作日内，交易双方完成标的资产的交接手续。乙方应在交接日当场对标的资产及资料进行核验，如有异议应向甲方当场书面提出，否则视为对标的资产及资料验收合格。乙方从交接之日起负责标的的所有安全和风险，并承担与使用标的相关的权利和义务，因标的资产所产生的一切法律责任及成本费用等由乙方承担，包括但不限于：在使用标的资产过程中造成任何财产、人身损害或其它法律纠纷等。

6.2 如标的资产在交易之时涉及租赁情况，乙方确认甲方已向乙方充分披露租赁的具体情况，乙方知悉且同意以现状受让标的资产，不就此向甲方主张任何权利。双方确认，交接之日前的租金收入归甲方所有，标的交付之日起的租金收入归乙方所有。（如房产处于空置状态，则不涉及）

6.3 若因乙方未及时提供有效文件或未配合办理手续导致逾期交割，自相关期限届满之时视为甲方已履行交割义务，标的的所有安全和风险、法律责任均由乙方承担。

第七条 转让费用的承担

7.1 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）由对应纳税义务主体，除本合同另有约定外，按照国家有关法律法规规定缴纳，法律没有规定的由乙方承担。

7.2 资产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，除甲、乙双方当事人另有约定外，由各自依法承担。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。

第八条 甲方的声明与保证

8.1 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；

8.2 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；

8.3 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；

8.4 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，但甲方在资产转让前不知情且尽到合理审慎义务仍无法发现的之外。

第九条 乙方的声明与保证

9.1 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；

9.2 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；

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。

9.4 乙方已现场查验转让标的资产，充分知晓并认可转让标的全部现状（包括但不限于质量、权利负担、使用限制等），若转让标的存在权利瑕疵的，甲方已向乙方充分披露并在本合同或相关书面文件中明确记载，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任何现状问题要求调减转让价款或向甲方主张任何权利。

9.5 乙方应当对获悉的受让事项的相关材料及商业秘密、操作技术承担保密义务（按规定需公开的除外）。

第十条 违约责任

10.1 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

约方承担赔偿责任的法律责任。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。

10.2 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，每逾期一日，应向甲方支付本合同转让价款每日万分之五的逾期付款违约金；逾期付款超过7日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的10%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。

10.3 除因对方过错外，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10%向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

10.4 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5日内一次补足。若因乙方原因导致本合同解除或存在其他违约行为（包括但不限于违反对深圳联合产权交易所或甲方的承诺、提交虚假、伪造材料、缴纳保证金后单方决定取消受让等），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，乙方任何时候不得就此向甲方主张任何权利。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。

第十一条 特别约定

11.1 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，且乙方已自行完成现场查验并认可标的资产现状。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。

第十二条 合同的变更和解除

12.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

12.2 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。

12.3 变更或解除本合同均应采用书面形式, 合同变更需经甲乙双方签字盖章后生效; 一方依约行使解除权的, 解除通知到达对方时本合同解除; 变更或解除完成后, 将相关文件并报深圳联合产权交易所备案。

12.4 本合同解除或变更合同主要条款的, 深圳联合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联合产权交易所, 并将产权交易凭证交还深圳联合产权交易所。

第十三条 管辖及争议解决方式

13.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律(不含港澳台地区)。

13.2 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 二 种方式解决:

(1) 提交深圳国际仲裁院(深圳仲裁委员会)仲裁;

(2) 依法向 标的资产所在地有管辖权的 人民法院起诉。

第十四条 合同的生效

14.1 本合同自甲乙双方签署盖章之日起生效。

第十五条 其他

15.1 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。

15.2 本合同一式 份, 甲、乙双方各执 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。

15.3 双方确认本合同中载明的通讯地址、电话等真实有效, 为本合同履行期间双方确定的联系途径。任何一方向对方发出的有关本合同的通知, 均应以上述

联系方式为准。任何一方变更前述联系方式的，均应在变更发生后的【5】个工作日内以书面形式通知对方。变更一方未发出变更通知，或另一方在实际收到变更通知前已发出通知的，如另一方系按照原联系方式发出通知，即视为已履行通知义务，由此造成的损失概由变更一方承担。

15.4 本合同附件是合同重要组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

日期：

日期：