

合同编号:

资产交易合同

标的资产：汕头市澄海区澄园（北）9幢****号房



年 月 日

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司汕头分公司

注册地址/住所：汕头市长江路信宝大厦四楼

法定代表人：杨开伟

联系方式：0754-88803002

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汕头市澄海区澄园（北）9幢 ****号房（以下简称“标的资产”）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，是指深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司汕头分公司（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 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;

1.7 登记机关:指依法具有登记权限的主管部门;

1.8 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。

1.9 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:

1.10 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。

1.11 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汕头市澄海区澄园(北)9幢****号房(标的名称)。

2.2 甲方标的资产权属证明文件如下:

2.2.1 (房产所有权转让)

澄园(北)9幢****号房,坐落于:广东省汕头市澄海区益民路与中山路交界处。

房地产证号为:粤房地证字第C*****号;房地产用途:住宅。

登记建筑面积:****平方米。

以上房产其他记载事项:无共有人,无他项权利。

2.3 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 标的资产按现状转让，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。

3.4 标的资产因建设年代久远，曾经出租，存在或可能存在四至范围界定不清、加建违建等情形，乙方确认在签订本合同前对该房地产的外观、结构、固定装修、内在质量、实物状况、使用现状等情况已到现场充分了解，接受该房地产与原规划设计不一致的现状，并已阅读、知晓、理解和愿意接受甲方明示的与房产有关的所有文件，且自愿按现状购买该房地产，接受该房地产存在的所有缺陷、瑕疵及相关风险，并自愿承担受让该房地产所产生的一切责任、风险和损失。乙方承诺，任何情况下，由乙方独立承担对该房地产实施占有、控制、处分或办理过户登记时可能出现的风险和责任，乙方放弃就该房地产提出任何异议或瑕疵的权利（无论基于何种理由），乙方承诺不因该房地产不能过户或不能实际占有而向甲方主张回购或要求甲方承担赔偿责任。

3.5 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

上述标的资产经产权单位批准公开挂牌转让后，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）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。

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¥_____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），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_____元整）直接无息转入甲方下列账户：

账户名称：深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司汕头分公司

账 号：445899991010003013243

开 户 行：交通银行汕头黄山支行

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。

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，在甲方收到乙方支付全部转让价款后20个工作日内），由甲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，乙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5个工作日内，交易双方完成标的资产的交接手续。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。

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），除本协议另有约定外，按照国家有关法律法规规定缴纳。

7.2 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。

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。

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 若转让标的存在权利瑕疵的，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，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一计算。

10.3 逾期付款超过15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。

10.4 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万分之一向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

10.5 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5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，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。

11.2 本次交易的资产以现场实物为准，按现状转让。交易合同不因交易标的的质量、用途、数量、面积和现状（包括物理现状及产权现状等现状）等误差而变更、解除或终止，转让价款不因交易标的的质量、用途、面积和现状（包括物理现状及产权现状等）等误差作调整。

11.3 所在楼栋居民已集资加装电梯，甲方未参与集资，无电梯使用权。乙方如需使用电梯，应先与相关居民协商补交电梯安装费用。乙方确认相关费用未计入本合同第五条约定的转让价款，并同意自行承担。

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，视为丧失实际履约方违约，应按本合同第十条的约定承担违约责任；

(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，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，不包括港澳台地区法律法规。

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(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。

第十四条 合同的生效

14.1 本合同自甲乙双方签署之日起生效。

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 本合同一式陆份，其中甲方执贰份，乙方执壹份，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：《房地产权证》

转让方（甲方）：深圳经济特区房地产（集团）

股份有限公司汕头分公司

（盖章）

授权代表（签名）：

日期：

受让方（乙方）：

（盖章）

授权代表（签名）：

日期：

