

合同编号:

资产交易合同

(示范文本)

标的名称: 深圳市罗湖区港逸豪庭裙楼 64 套房产、罗湖区东门九龙城广场 4 套房产、罗湖区世界金融中心 10 套房产

年 月 日

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：深圳市机关事务管理局

注册地址/住所：深圳市福田区莲花街道福中三路市民中心 C 区一楼

法定代表人：吴晶

受让方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码：

注册地址/住所：

法定代表人：

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圳市罗湖区港逸豪庭裙楼 64 套房产、罗湖区东门九龙城广场 4 套房产、罗湖区世界金融中心 10 套房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 深圳市机关事务管理局，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，指本合同下甲方转让所持有的资产，乙方获得该资产的对价。

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 2025 年 12 月 22 日、2026 年 2 月 28 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 1000 万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港逸豪庭裙楼 64 套房产、罗湖区东门九龙城广场 4 套房产、罗湖区世界金融中心 10 套房产。

2.2 甲方权属证明文件如下：

2.2.1 房屋座落：

(1) 深圳市罗湖区港逸豪庭裙楼 64 套房产坐落于深圳市罗湖区船步路南港

逸豪庭裙楼（详见附件 1 资产转让明细表）；

（2）深圳市罗湖区东门九龙城广场 4 套房产坐落于罗湖区东门街道东门中路九龙城广场（详见附件 1 资产转让明细表）；

（3）深圳市罗湖区世界金融中心 10 套房产土地位置为深圳市罗湖区深南东路 118 号和平路宝平街（详见附件 1 资产转让明细表）；

2.2.2 建筑面积：共计 3080.44 平方米（详见附件 1 资产转让明细表）；

2.2.3 土地宗地号：

深圳市罗湖区港逸豪庭裙楼 64 套房产土地宗地号为 H104-0005；

深圳市罗湖区东门九龙城广场 4 套房产土地宗地号为 H211-0019；

深圳市罗湖区世界金融中心 10 套房产土地宗地号为 H106-0011。

2.2.4 房产证号：详见附件 1 资产转让明细表；

2.2.5 其他记载事项：详见附件 1 资产转让明细表。

2.3 标的资产经有资质的深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司评估，出具了以 2025 年 12 月 22 日为评估基准日的资产评估报告（深格评资字第 2025008 号、深格评资字第 2025009 号、深格评资字第 2025010 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 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。

2.7 本次转让包含世界金融中心 10 套房产房屋内权属转让方的固定资产（详见附件 2 世界金融中心固定资产转让明细表），该资产经深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司评估，出具的以 2026 年 2 月 28 日为评估基准日的资产评估报告（深世鹏评字第 ZP20260310002 号）。

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）_____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缴纳的保证金¥1000万元（人民币壹仟万元整），甲乙双方签署交易合同且乙方付清剩余转让价款及交易服务费后，保证金自动转为转让价款一部分。

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：44250101100100000132

开 户 行：恒丰银行股份有限公司深圳分行

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、乙方足额服务费用及甲方委托付款文件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）直接无息转入甲方指定收款账户。

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。

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 10 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 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资产所有安全和风险，并承担与标的资产相关的权利和义务。

6.2 涉及带租转让的资产，在自标的资产登记在乙方名下的 10 个工作日内，转让方、受让方与承租人签订租赁合同主体变更协议，由受让方按租赁合同主体变更协议及签署的租赁合同的约定承继转让方在租赁合同中的权利义务。

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，乙方通过资格确认并且交纳保证金即代表乙方已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向甲方主张权利。

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，赔偿范围包括但不限于守约方支出的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公证费等费用。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 3 计算。

10.3 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 3% 向甲方支付违约金，并要求乙方赔偿甲方因此造成的损失。

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 3% 向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

10. 甲方有权在保证金中直接扣除乙方应支付的违约金数额，因扣除导致交易价款不足的部分，由乙方在收到甲方通知之日起 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，甲方有权就有关事项另行向乙方进行追偿。

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。

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，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。

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；协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

(1) 提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）申请仲裁；

(2) 依法向甲方住所地人民法院起诉。

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 本合同一式玖份，甲、乙双方各执叁份，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。

(以下无正文)

合同附件：

1. 《资产转让明细表》
2. 《世界金融中心固定资产转让明细表》

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

日期：

日期：