

合同编号:

资产交易合同

标的名称: 笋岗仓库830一层至六层, 831栋一层至六层房产

2026年 月 日

本合同当事人

转让方 (以下简称甲方): 深业泰富物流集团股份有限公司

注册地址/住所: 深圳市罗湖区清水河一路 52 号博隆大厦 24 楼

法定代表人:

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笋岗仓库 830 栋一层至六层、831 栋一层至六层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,是指深业泰富物流集团股份有限公司(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 咨询基准日，指甲方委托具有合法资质的咨询机构对转让标的进行咨询并出具《深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库 830 栋、831 栋一层至六层房地产市场价格咨询报告》的基准日，指 2026 年 4 月 14 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 5140 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 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笋岗仓库 830 栋一层至六层、831 栋一层至六层房产现状整体（标的名称）。

2.2 甲方权属证明文件如下：

2.2.1（房产所有权转让）

房屋座落：深圳市罗湖区宝安北路；

记载建筑面积：12 本产权证，合计 33,468.24 平方米；

房产证号：深房地字第 2000402894 号、深房地字第 2000402895 号、深房地字第 2000402896 号、深房地字第 2000402319 号、深房地字第 2000402318 号、深

房地字第 2000402323 号、深房地字第 2000402324 号、深房地字第 2000402325 号、深房地字第 2000402326 号、深房地字第 2000402330 号、深房地字第 2000402332 号、深房地字第 2000402334 号；

其他记载事项：无共有人，市场商品房。

2.2.2 标的资产现场存在因历史改造及租户自行加建的面积(下称“加建部分”)，该加建部分未办理规划审批及不动产登记，不具备转移登记条件。甲方仅按照加建部分的现状移交给乙方，但甲方不负有办理加建部分转移登记的义务，亦不对加建部分的合法性、可使用性做出任何保证或承诺。

2.3 标的资产经有资质的国众联资产评估土地房地产估价有限公司咨询，出具了以 2026 年 4 月 14 日为咨询基准日的《深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库 830 栋、831 栋一层至六层房地产市场价格咨询报告》(以下简称“咨询报告”)，咨询目的为拟转让房地产提供价值参考而咨询房地产的市场价值。

2.4 《咨询报告》供乙方对标的资产的相关事实进行参考，标的资产不存在《咨询报告》、《交易公告》、《踏勘确认书》中未予披露或遗漏的、可能实质影响咨询结果，或对标的资产转让产生重大不利影响的任何事项。

2.5 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、资产咨询等相关程序。

3.2 乙方已充分、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

上述资产经资产咨询后，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，签订本《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。其中，不含税价款为人民币（大写）_____元整（小写：¥）；增值税税额为人民币（大写）_____元整（小写：¥），增值税适用税率为 %。

如国家调高增值税税率时，甲方有权根据税率调整合同总含税价，调整计算公式为：税率调高后含税价 = 税率调高前的不含税价 * (1 + 调高后税率)，调整前后的不含税总价保持不变；如国家调低增值税税率时，本合同的含税总价不予调整，乙方不得以此为由主张任何价款增补。

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交纳保证金¥ 5.140 万元（人民币伍仟壹佰肆拾万元整），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 20 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:

交易双方同意, 由深圳联合产权交易所在收到乙方的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____)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。

甲方指定银行账户:

账户名称: 深业泰富物流集团股份有限公司

账号: 41026200040022432

开户行: 中国农业银行深圳珠宝中心支行

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, 乙方支付的转让价款全部转至甲方账户之日起 15 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转移登记手续, 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。

6.2 甲方同意已就标的资产签订的租赁合同(如存在)项下权利义务全部概括转让给乙方。甲乙双方同意, 交接之日前标的资产的租金收入归甲方所有, 标的资产交接之日起的租金收入归乙方所有。

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，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 乙方确认，乙方已详细阅读并完成认可深圳联合产权交易所公示的本项目《资产转让信息发布申请书》及其附件、房地产价值咨询报告等备查文件所披露的全部内容，已完成对标的资产的全面尽职调查（包括但不限于现场踏勘、查阅备查资料等），对标的资产的历史情况、物业现状、产权现状、法律风险及潜在瑕疵已有充分了解和认知；

9.2 乙方确认并同意，本次标的资产按现状移交，乙方自愿承担加建部分的风险及后果：标的资产加建部分未取得规划审批及不动产登记，后续存在被政府主管部门认定为违法建筑并责令拆除、没收违法所得或处以罚款等行政处罚的风险。乙方取得加建部分后需自行承担上述风险及相关费用。加建部分及标的资产或有风险不构成变更、解除或终止本合同的条件，转让价款不因此作任何调整。

9.3 乙方确认并同意，本合同签署后，未经甲方允许不得以转让标的存在风险或瑕疵为由主张撤销、解除或变更本合同，亦不得要求调整转让价款。

9.4 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；

9.5 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；

9.6 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。

9.7 乙方确认已充分知晓并接受本合同第九条第 9.1、9.2 和 9.3 款所揭示的全部风险及瑕疵，并承诺不就上述风险及瑕疵向甲方主张任何权利，包括但不限于要求承担瑕疵担保责任、赔偿损失、减少价款、解除合同等。

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五计算。

10.3 乙方逾期付款超过 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。

10.4 甲方或乙方未按本合同约定办理标的资产转移登记、交接转让标的的，每逾期一日应当按照转让价款万分之五的标准向守约方支付违约金。逾期超过 15 日，守约方有权解除本合同并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。

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 3 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，甲方有权通过法律途径予以追索。

第十一条 特别约定

11.1 本次交易的资产以现场可见实物为准, 按现状转让 (包括加建部分现状), 乙方确认, 其已通过现场踏勘充分了解标的资产的物理现状、使用现状和法律现状, 同意按照标的资产交付时的现状接收, 交易标的咨询报告仅供参考。未经双方协商一致, 交易合同不因交易标的的物理现状 (包括但不限于加建部分、布局差异等)、质量、用途、面积及误差等而变更、解除或终止, 转让价款不因上述因素作任何调整。

11.2 交易标的面积以办理不动产转移登记手续时不动产登记机构确认的证载面积数额为准, 若出现不动产登记机构确认的证载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一方有权解除合同的违约情形的。

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) 依法向转让标的所在地 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名并加盖公章/捺印之日起生效。

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。

第十六条 送达条款

16.1 双方确认以下地址、电子通讯号码为双方各项商业文书/法律文书的送达地址：

甲方：

通讯地址：深圳市福田区车公庙劲松大厦 21 楼运营部邓盾；

电子邮箱：dengdun@shumyip.com.hk；

本单位指定代收人：邓盾；

联系方式（本单位指定代收人）：13378652333。

乙方：

通讯地址：

电子邮箱：

本单位指定代收人：

联系方式（本单位指定代收人）：

16.2 双方同意：

16.2.1 直接送达的，收件方签收之日视为送达（收件方拒收的，以送达人当场在送达回执上记明情况之日视为送达之日）；

16.2.2 以邮政信函、快递方式送达的，收件方签收之日视为送达（收件方拒收的，以文书退回之日视为送达之日）；

16.2.3 以传真、短信、电子邮件方式进行电子送达的，以发件方相应电子设备显示成功发送之日视为送达。

16.2.4 以上任意一种送达方式送达成功的即视为送达，送达时间以最早送达的为准。

16.2.5 如一方送达地址有变更的，应当在变更后立即书面方式告知另一方，否则按合同载明的地址和联系方式进行的送达仍然有效，变更方自行承担由此产生的法律后果。

16.2.6 本条所约定的送达地址适用于合同履行期间、纠纷争议解决期间、仲裁期间、法院审理期间（一审、二审、再审）和执行等各个阶段。

（以下无正文）

附件：《交易公告》、《踏勘确认书》。

转让方（甲方）：

（盖章）



日期：

受让方（乙方）：

（盖章）

日期：