

资产交易合同

(合同范本)

合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》制定。合同条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护各方当事人的权益，签订合同时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”加以载明或删除。

三、转让方：指转让标的的资产持有人或其他有权处分人。

四、受让方：指通过广东联合产权交易中心以有偿方式取得产权的法人或自然人或非法人组织。

五、合同涉及当事人基本概况的填写：应按相关法律法规要求载明。当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等；如系非自然人，应载明其名称、住所、法定代表人/负责人。合同涉及的转让方、受让方是多方的，均应分别载明。

六、转让标的：指法人、自然人或非法人组织合法拥有的房产、在建工程、土地使用权、生产设备、机械设备、机动车及其他交通运输工具、物品、存货等实物资产和债权、知识产权、承包经营权等无形资产。

七、广东联合产权交易中心郑重声明：本合同范本仅供在本交易中心进行资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易中心不因制作和/或提供本合同范本而承担任何保证义务，包括但不限于保证本合同范本条款内容完备、保证交易双方签约目的的真实、保证交易双方的签约主体资格适格、保证交易双方为签订本合同而做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切保证责任。

合同当事人

甲方（转让方）：中山市冠中投资有限公司

住所：

法定代表人：

联系电话：0760-

乙方（受让方）：

住所：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系电话：

备注：当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等

根据中华人民共和国法律法规和《企业国有资产交易监督管理办法》的有关规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

鉴于：

（一）转让标的基本情况：_____。

（二）甲方和乙方已按照有关规定办理交易的全部前置批准手续并拥有签订本合同的完整授权。



第一条 转让标的

甲方将持有的_____房地产有偿转让给乙方。

第二条 转让价格

甲方将上述标的以进场交易形成的价格¥_____万元(大写人民币_____元整)转让给乙方。

第三条 转让方式

上述资产经资产评估并经备案后,通过广东联合产权交易中心(以下简称联合产权)公开发布转让信息征集意向方,仅有乙方一人符合受让条件、提交书面受让申请并交纳了保证金,采取协议转让的方式(备选项:上述资产通过广东联合产权交易中心公开发布转让信息,有两个及以上意向受让方符合受让条件、提交书面受让申请并交纳了保证金,采用网络竞价(备选项:拍卖/招投标)的方式,确定受让人和转让价格)实施交易签订资产交易合同。

第四条 涉及的抵押担保

转让标的不涉及抵押担保。

第五条 交易价款的支付方式、期限和划转程序

经甲、乙双方约定,交易价款按照下列方式支付:

1. 一次付清的方式

(1) 乙方向联合产权交纳的保证金¥_____万元(大写人民币_____元整),在联合产权收讫全部交易价款(指扣除交易保证金金额后的余款)和产权交易服务费用之日起自动转为交易价款的一部分,并由联合产权无息转付至甲方指定收款账户。若因乙方违反产权交易相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除,不足以支付交易价款的,乙方应在保证金发生没收或扣收之日起三日内

一次补足。

(2)交易价款在扣除保证金后的余款¥____万元(大写人民币_____元整)应在本合同生效之日起10个工作日内一次付清(以银行到账时间为准),交易价款应通过联合产权的专用结算账户进行支付,专用结算账户为:

账户名称:广东联合产权交易中心有限公司

账号:8110901011600961276

开户行:中信银行广东自贸试验区横琴分行

2. 交易价款划转程序:

广东联合产权交易中心在收齐交易价款、甲乙双方服务费后,在甲方申请办理交易价款划转手续之日起5个工作日内将交易价款无息划至甲方指定的银行账户,无须另行征得乙方同意。

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。

本合同交易价款的甲方收款账户如下:

账户名称:中山市实业集团有限公司

开户银行:

账 号:

第六条 出具交易凭证、标的资产交割交接及权证变更

1. 交易凭证出具

联合产权在收到交易价款及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. 标的资产交割交接及权证变更

1. 甲、乙双方必须确保在签订本合同时所填写的联络地址、通讯方式真实有

效。甲、乙双方将文件资料送达至另一方于本合同所填写的联系地址。视作送达。任意一方联络地址、通讯方式发生变动，有义务书面告知另一方，并作为合同资料各自留档。否则，按原地址邮寄送达的文件资料具备同等效力。

2. 乙方付清成交价款后(指成交价款由联合产权交易中心账户划付至甲方名下账户)，甲方按现状与乙方办理转让标的移交手续，乙方须于收到甲方的移交通知之日起10日内完成移交手续。移交的转让标的以《资产评估报告书》所列清单(评估对象及范围)的内容及乙方竞价前对转让标的的了解、实地察看(如拍照，提出疑问后得到的书面答复)为依据。甲方不保证移交的转让标的无瑕疵，乙方不得以转让标的存在瑕疵为由拒绝接收。转让标的的风险自转让标的移交之日起转移给乙方，即自办理移交手续之日起，乙方承担转让标的的保管、安全管理责任。若乙方不在规定期限内办理转让标的移交手续，视为甲方已完成移交，乙方已接收，风险视同转移，由此引发的责任和后果由乙方负责，与甲方无关。

3. 乙方付清成交价款后(指成交价款由联合产权交易中心账户划付至甲方名下账户)，乙方应于收到甲方通知之日起60个工作日内向甲方提供过户所需资料(包括但不限于测量图纸、评估报告等相关过户资料)，甲方应予以协助办理过户手续。转让标的的面积以最终过户办证面积为准，但成交价款不作调整，即如转让标的的过户新测量面积与房地产证原有面积有差异，甲方不作任何补偿或赔偿。乙方超过期限未能办理过户手续或因乙方原因导致无法履行合同的，则视乙方违约，甲方有权解除本合同并按本合同违约责任条款约定处理。

4. 甲方应当在收齐乙方过户资料(包括但不限于测量图纸、评估报告等相关过户资料)起120个工作日内办理产权过户，乙方应予以配合。若产权过户过程中，因房地产权证瑕疵(包括但不限于证载信息、图纸)导致不能在规定期限内完成过户手续的，双方同意按下列约定处理：

4.1 办理过户时间超过120个工作日但未超过240个工作日的，乙方向甲方书

面提出终止交易且甲方同意的，本合同即告解除，甲方不计息退回转让价款，甲方不负责乙方其他损失赔偿。

4.2 办理过户时间超过120个工作日但未超过240个工作日的，乙方坚持并书面提出终止交易但甲方不同意的，视乙方违约处理，按本合同违约责任处理，同时甲方不负责乙方其他损失赔偿。

4.3 办理过户时间超过240个工作日或无法过户的，乙方可向甲方提出书面终止交易的申请，本合同即告解除，甲方不计息退回转让价款，除此之外甲方不负责乙方其他损失赔偿。

5. 乙方自行负责转让标的的拆卸、运输、场地垃圾清理等后续工作，并承担相关一切费用。

第七条 税收及费用的承担

1. 资产转让中涉及的有关税收，由甲、乙双方按照国家有关法律规定各自缴纳。

2. 资产转让中涉及按《广东联合产权交易中心产权交易收费暂行办法》计付的交易服务费用，经甲、乙双方当事人共同协商约定，全部由乙方承担支付。

3. 房地产过户所需测量费、评估费由乙方承担。

4. 转让标的按现状进行产权转让，有关转让标的移交前发生的费用（物管费、水电费等）由甲方承担，交接后由乙方承担。

5. 乙方在受让转让标的前已自行到物业管理中心咨询可否办理车辆出入卡或是否存在其他限制。乙方受让产权后因不能办理车辆出入卡或是否存在其他限制原因的均不得要求甲方取消交易及退款。

6. 若本合同因乙方原因解除或终止，甲方有权先从成交价款中先行扣除包括但不限于违约金、房屋占有使用费、赔偿金等后余款退还乙方。

第八条 甲、乙双方的承诺与保证

1. 甲方承诺其对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权。
2. 乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行产权受让,无欺诈行为。
3. 甲方保证转让标的未设置任何可能影响资产转让的担保或限制。
4. 甲、乙双方均向对方保证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完成。
5. 未经对方事先书面许可,任何一方不得泄露本合同中的内容。
6. 乙方作为受让方,承诺知悉并按照包括但不限于联合产权网站发布的本转让标的转让信息公告(详见本合同附件2)的要求,履行受让方义务。
7. 乙方作为受让方,已完全理解并接受联合产权网站发布的本转让标的转让信息公告(详见本合同附件2)所披露的内容。

第九条 违约责任

本合同任何一方不履行或不完全履行本合同所规定的义务,或在本合同或与本合同有关的文件中向另一方作出的承诺与保证或提交的有关文件、资料或信息被证明为虚假、不准确、有遗漏或有误导,即构成违约。

本合同签订后,如因乙方原因违约(包括但不限于不按本合同约定时间支付成交价款、接收物业、办理过户,不按国土部门通知书期限缴纳税费等),甲方有权解除合同并收回转让标的物,将转让标的物另行处置,乙方应向甲方支付成交价款的30%作为违约金并负责支付本次转让交易服务费。且甲方再行公开交易的,若成交价款低于原成交价款的,乙方应当于再公开交易成交的30个工作日内向甲方补足差额。

第十条 合同的变更和解除

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

1. 因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。
2. 因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。
3. 因一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可的。
4. 因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。
5. 其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本合同需变更或解除，甲、乙双方必须签订变更或解除合同的协议，并报联合产留存。

第十一条 争议的解决方式

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。
2. 因本合同引起或者与本合同有关的任何争议，应由双方协商解决；协商解决不成的，依法向中山市第一人民法院起诉。

第十二条 合同的生效

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十三条 其他

1. 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立，该补充合同与“合同使用须知”、本合同附件以及甲方和乙方向广东联合产权交易中心提交的全部交易文件，均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。
2. 本合同壹式肆份，甲、乙双方各执壹份，广东联合产权交易中心、中山产权交易中心各执壹份留存。

附件：1、《关于受让资产已交接并将交易价款支付给转让方的通知（范本）》

（以下为签署页，无正文）

转让方（甲方）：

（盖章）

受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人（签字）：

或授权委托代表

法定代表人/自然人（签字）：

或授权委托代表

签约地点：

签约时间： 年 月 日

附件 1:

关于受让资产已交接并将交易价款支付给 转让方的通知（范本）

广东联合产权交易中心：

经参与贵中心于____年__月__日组织的_____房地产
公开挂牌转让活动，_____（受让方）以总额人民币（大写）
元整（小写：¥_____元）中标成交，成交标的为_____房地产，
现受让方已按约定付清全部交易价款、交易服务费到贵中心资金监管
账户。现请贵中心将交易价款合共人民币（大写）_____元整（小写：
¥_____元）划入转让方下列帐户：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

特此通知。

转让方（盖章）：

受让方（单位盖章/签字捺印）：

出具时间：

