

资产交易合同

编号：

甲方（转让方）：广东南光实业贸易有限公司

法定代表人：_____

联系地址：

乙方（受让方）：_____

法定代表人/负责人、身份证号码：_____

联系方式：

联系地址：

甲方转让其合法拥有的_____（以下称“交易标的”），并委托广州产权交易所（下称“广交所”）通过公开市场方式交易，乙方通过公开竞价，受让该交易标的。

甲乙双方经协商一致，就交易标的转让事宜签订合同如下：

一、交易标的

证载地址：_____（不动产权证号：_____，证载建筑面积：_____平方米，证载用途：_____）。

二、交易条件

1、甲方按交易标的现有质量、现房地产规定的用途和现状转让。甲方和广州产权交易所不保证交易标的的质量，不承担瑕疵担保责任。乙方一旦参与竞价，即视为认可交易标的之现状，并对自己的竞价行为承担法律责任，不得以任何理由拒收交易标的或拒付交易价款，否则应向甲方承担全部损失赔偿责任。

甲方对交易标的的质量、功能、价值、安全性能等不提供任何保证；乙方接

收交易标的后其处置、使用等任何行为的所有后果、责任由乙方自行承担，与甲方无关，乙方无权因此向甲方提出任何要求（包括但不限于要求赔偿或补偿）。

2、乙方认可并承诺按交易标的现有质量、现房地产规定的用途和现状予以受让。

3、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。

4、甲方在乙方付清全部受让价款后才与乙方办理交易标的交接及房地产过户手续。

5、因法律法规、政策变化和非甲方原因，或乙方不满足现行政策规定的受让条件而导致交易标的成交后，交易标的房产权属不能过户至乙方名下，使乙方不能实现受让交易标的权益和权利的，乙方应自行承担所有相关的风险和损失。甲方不构成违约，且甲方及广州产权交易所不承担任何法律责任。

6、乙方已知悉并同意以下事项：

乙方办理意向受让登记前，须自行对其受让交易标的行为是否符合商品住房限购政策及过户的条件进行了解和查询，乙方承诺其符合交易标的所涉及的商品住房限购政策及过户条件。

三、交易保证金

乙方于 年 月 日向甲方支付了¥ 元（大写：人民币 元）作为本次交易的交易保证金，当乙方向甲方付清交易价款（含交易保证金），且交易保证金保证事项完成后，乙方已付交易保证金无息转为交易价款一部分。

四、交易价格及付款方式、期限

1. 交易标的按套计价，甲方同意将交易标的以（大写）_____（¥ _____元）人民币（含交易保证金）的价格转让予乙方；乙方同意以前述价格受让交易标的，并在本合同签订之日起5个工作日内，向甲方一次性付清全部交易价款（含交易保证金）。本条所述交易价款不包含交易标的转让时，甲、乙双方应依法缴纳的交易税、费、金等。

2. 为保证交易的顺利进行，甲、乙双方特指定广交所对交易资金结算进行监管，乙方应按照上述约定的时间，将应支付的交易价款及应支付广交所的交易服务费（包含甲方应支付给广交所的交易服务费需一并由乙方支付）足额划入下列银行账户（银行转账以实际到账金额为准）：

开户行：民生银行广州羊城支行

账号：0319 0141 4000 0136

户名：广州产权交易所

3. 甲、乙双方同意，广交所在收齐乙方支付的全部交易价款及交易服务费之日起5个工作日内，将交易价款足额划入甲方指定的账户。甲、乙双方确认，广交所按照本条约定向甲方划转交易价款时，无需再获得乙方的同意。

收款单位全称：_____

开户银行：_____

开户账户：_____

五、税费负担

本次转让项目转让底价为不含税价，本次转让项目涉及的有关税费，由甲乙双方按相关的法律法规各自承担；成交时甲乙双方应支付给广交所的交易服务费

全部由乙方承担，交易服务费不包含在交易价款中，由乙方另行向广交所支付。

六、资产交接

1. 甲方在足额收到乙方支付的全部受让价款后才与乙方办理房地产过户手续。乙方应在确认甲方足额收到全部受让价款之日起 30 个工作日内，向国土资源部门申请办理产权过户手续。

2. 在完成交易标的产权过户手续之日起 5 个工作日内，甲方与乙方对标的房产进行交接。乙方从交接之日起负责标的房产的所有安全和风险，并承担与使用标的房产相关的一切权利和义务，应承担起交易标的的全部法律责任，包括但不限于各项物业管理费、水电费用的支付和房屋灭失毁损的风险承担。标的房产过户的所有手续及费用由乙方负责，甲方依有关规定协助提供其所能提供的必要支持性文件。

3. 甲方协助过户义务仅指甲方为协助乙方办理交易标的至乙方名下的房产证手续而提供其所能提供的必要资料的义务，甲方不承担协助过户至除乙方之外的任何第三方的义务。

4. 在甲方收到足额交易价款之前，交易标的的所有权仍属甲方所有，交易双方不得办理交易标的的过户有关手续，乙方也不得以该交易标的设定抵押。

七、陈述与保证

1. 甲方的陈述与保证：

(1) 甲方为中华人民共和国境内注册成立、合法存续的法人，保证对本合同交易标的拥有处分权。

(2) 甲方保证其对交易标的的权利没有向任何第三方进行过任何形式的转让或设置担保。

(3)为使乙方准确了解本合同交易标的,甲方及广交所已经按照公开、公平、公正的原则,向乙方披露了甲方及广交所知悉的交易标的情况,甲方保证提供给乙方的资料是真实的。

2. 乙方的陈述与保证:

(1)乙方如为法人、非法人组织的,须为在中华人民共和国境内外注册成立、合法存续的的法人、非法人组织,符合中国法律要求的受让交易标的的全部条件,且已取得受让交易标的所需的全部授权和批准;如为自然人的,应当具有完全民事行为能力,并符合中国法律要求的受让交易标的的全部条件。

(2)乙方保证遵守国家现行法律法规和政策等有关规定,符合上述规定要求的受让交易标的的全部条件。如因乙方原因,违反有关法律法规和政策的规定,导致不能完成交易标的的交接及过户手续的,乙方愿意依法承担责任。

(3)乙方已对交易标的进行了所有其认为必要、适当、独立的调查和分析。乙方作出就受让交易标的及签订本合同的决定,是以其独立调查和分析为基础而作出的,并不依赖于甲方及广交所提供的信息和解释。

(4)在本合同生效后,因中国法律、政策变化或非甲方原因而导致乙方不能全部或完全实现交易标的的权利或预期价值的,乙方应自行承担所有相关的风险和损失,不得因此要求甲方或广交所给予赔偿或补偿。

(5)除非甲方故意作出虚假披露或隐瞒重要事实,并因此影响了乙方对交易标的的评估,乙方不得在签订本合同后,就权利的丧失或价值的减少向甲方追索责任或主张权利。

八、违约责任

1. 甲方无正当理由未按本合同第六条约定履行协助交接的,乙方有权解除本

合同，并有权要求甲方无息返还交易价款。

2. 若乙方未在本合同签订之日起5个工作日内，将本合同第四条第1点所述价款全部支付至广交所指定的银行账户的，每逾期一日，按照全部交易价款的万分之五计算违约金；若逾期超过15日，甲方在第21个工作日起解除本合同，不予协助乙方办理交易标的的过户、交接手续且甲方有权另行处置交易标的。乙方支付的交易保证金由广交所扣除应由乙方支付的全部交易服务费（包含由乙方承担的甲方需支付给广交所的交易服务费部分）后，余额作为乙方违反本合同的违约金全部归甲方所有。

3. 如乙方原因违反国家现行法律法规和政策的规定，致使乙方未能按第六条约定办理并完成交易标的的交接手续，为乙方违约。甲方在上述乙方义务履行期满日之次日起有权解除本合同并另行处置交易标的。同时，乙方已付的款项中相当于本合同约定的交易保证金数额的款项，作为乙方应付甲方的违约金，全部归甲方所有，违约金不足以弥补甲方损失的（包括但不限于律师费、诉讼费），乙方赔偿数额以甲方实际损失金额为准。剩余款项由甲方于解除本合同之日起60个工作日内，无息退还给乙方。

九、合同的解除

1. 发生不可抗力情形，致使本合同无法履行，任何一方可以单方解除本合同，任何一方无须对另一方承担赔偿责任；但不可抗力发生前一方不履行义务的，仍应承担赔偿责任。甲、乙双方同意，本合同中的约定的不可抗力包括但不限于：人力不可抗拒的自然灾害；战争、类似战争行为、武装冲突、罢工、暴动、暴乱、动乱；爆炸、火灾、甲级和乙级传染病等意外事件；政府行为及其他法律、法规规定的情形。

2. 本合同按第九条第 1 点解除后，解除的一方应书面通知另一方及广交所，乙方将交易标的按本合同签订日之现状返还甲方后，甲方将已收到的交易标的的交易价款（若有）无息返还乙方。

3. 任何一方不按本合同约定而单方解除本合同的，均为违约。

4. 无论基于包括但不限于违约、不可抗力等的任何原因，本合同被解除或终止或无效的，乙方为办理交易标的的过户事宜所支付的所有费用及款项均由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付或补偿任何款项。乙方已接收交易标的的，乙方应将交易标的按本合同签订日之现状于 日内返还甲方，该返还所需费用亦由乙方承担及支付。乙方逾期向甲方返还交易标的的，每逾期一日应向甲方支付¥ 元作为交易标的的占有使用费，该笔费用甲方有权从乙方已付的交易价款中扣除，交易价款不足以扣减的，乙方还应予以补足。

十、争议的解决

本合同在履行中发生争议，双方应本着全力推动合同履行的精神进行友好协商，协商不成，任何一方可在甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。若双方就本合同部分内容的履行发生争议，不影响其他部分内容的履行，双方仍应严格履行未有争议的部分。

十一、特别约定

1. 甲方按交易标的的现有质量、用途和现状（以现场看样为准，包括物理现状及产权现状等现状）进行转让。

2. 乙方必须认可看样时交易标的的质量、用途和现状（以现场看样为准，包括物理现状及产权现状等现状）并按此质量、用途和现状予以受让。

3. 在受让交易标的后，乙方不得就看样时已存在的瑕疵、办理交接手续期

限及已告知的事项主张权利，不得以交易标的物的瑕疵和误差而要求调整成交价格、退款和要求甲方赔偿。

十二、送达

1. 本合同规定由一方发给另一方的任何通知及人民法院向各方发送的一审、二审各诉讼阶段的诉讼文书，可根据甲、乙双方于首部所列的通信地址，采用邮递、当面送达和公告送达的其中一种或多种方式送达：

(1) 以 EMS 或特快专递邮寄送达的，通知的送达时间为 EMS 或特快专递邮递人回执上注明的收件日期。

(2) 以刊登公告的方式通知的，该公告通知刊登的日期为送达日期。

2. 若乙方为两人或多人，甲方或人民法院的任何通知只向乙方中的任一当事人发出，即视为向乙方之全体发出。

3. 乙方应保证对所提供资料的真实性负责。若乙方于本合同首部所列联系电话、通信地址发生变更，应自变更之日起七日内（含节假日），以书面形式通知甲方，否则乙方须承担由此所造成的一切后果。

十三、合同的效力

1. 本合同自甲方、乙方法定代表人/负责人或授权代表签署并加盖公章（如为法人/非法人组织）或签字（如为自然人）之日起生效。

2. 本合同与本合同签订日之前甲方或广交所发布的资料、信息及甲、乙双方往来文件等不一致的，以本合同为准。

十四、其他

1. 本合同的解释及履行适用中华人民共和国法律。

2. 本合同未尽事宜，双方可协商一致后签订补充协议。

3. 本合同于 2020 年__月__日在_____签署，合同正本壹式陆份，甲方执贰份，乙方执壹份，广州产权交易所、珠海产权交易中心、中山产权交易所各执壹份存档备查，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

法定代表人/负责人：

委托代理人：

日期：

乙方：

法定代表人/负责人：

委托代理人：

日期：

