**资产交易合同（样本）**

本协议双方当事人：

转让方（以下简称甲方）：杭州华东医药集团有限公司

法定代表人：金旭虎

住所：杭州市拱墅区莫干山路866号

受让方（以下简称乙方）：

签约时间：2021年 月 日

签约地点：杭州产权交易所

鉴于：

乙方参加在杭州产权交易所旗下产金所网站参加由杭州企业产权交易中心有限公司（以下简称企交中心）组织的位于杭州市上城区元福里37号202室房地产及C1-78、C1-79两个车位公开交易中，成功竞得下述交易标的。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方向甲方受让下述交易标的事项达成如下协议：

**第一条 转让成交标的**

交易标的名称：杭州市上城区元福里37号202室房地产及C1-78、C1-79两个车位，元福里37号202室房地产已取得编号为 号的房屋产权证，证载房屋建筑面积为 ㎡；规划用途为非住宅。交易标的现状为空置。

**第二条 标的转让价格**

交易标的转让价格为人民币 元整，小写：¥ 元（其中元福里37号202室房地产转让价格为人民币 元整，小写：¥ 元；C1-78、C1-79两个车位转让价格为人民币 元整，小写：¥ 元）

**第三条 付款方式**

乙方应自本协议签订次日起20个工作日内向杭交所资金监管账户一次性支付交易价款¥ 、交易服务费¥ ，两项合计¥ （本合同签署当日，其交纳的交易保证金依次冲抵交易服务费和履约保证金，待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部分）。通过“用户中心—未使用资金”对成交标的完成交易资金的确认付款操作。交易资金包括但不限于交易价款、交易服务费及其他相关费用。

对符合按揭政策的受让方对杭州市上城区元福里37号202室房地产（不含两个车位）申请用杭交所指定银行商业贷款并获得银行核准的，应在《成交通知书》、《资产交易合同》签署次日起3个工作日内向杭交所指定账户付清首付款、交易服务费及预付成交价3.5%款项作为办理权证过户手续的税、费（多退少补），余款用银行贷款支付（《资产交易合同》签署当日，其交纳的交易保证金依次冲抵交易服务费和首付款）。

若银行审核后不同意贷款的，乙方应自银行贷款审核不通过之日起15个工作日内向杭交所指定账户一次性付清全部交易价款（首付款转为履约保证金，待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部分）。

**第四条 不动产的交接**

1、本次交易标的的交付由甲方负责。乙方付清上述全部应付款项和交易服务费后，由杭州企业产权交易中心有限公司通知甲方，甲方按照下述约定和乙方办理成交标的的交付手续：

（一）房产交付：

1、不动产权证的移交及过户手续办理：甲方在收到乙方付清的全部成交款项后五个工作日内，甲方将不动产权证移交给乙方，乙方应自移交之日起一个月内在甲方的协助下办理房屋不动产权证过户手续。若乙方委托乙方或乙方指定单位办理不动产权证过户手续的，乙方或乙方指定单位可提供有偿办证服务。乙方按揭贷款的，按照按揭贷款的手续办理相关权证的过户、变更手续。在办理不动产权证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由甲方与乙方各自承担。

如由于甲方或乙方的原因无法办理的，甲方或乙方自行承担责任。

2、房地产实物的移交：

乙方完成房地产权证过户手续且甲方收到全部交易价款后五个工作日内，甲方和乙方按标的现状进行移交。移交地为交易标的所在地，双方对水电表读数确认后即视为实物移交完毕。

（二）车位使用权交付：

本次车位交付由甲方或者甲方指定的第三方自乙方按约定付清车位使用权全部成交价款和交易服务费后五个工作日内将《关于地下车位的商品房买卖合同补充协议》原件、相关付款凭证复印件加盖公章交付给乙方，并进行车位交付，交付时按现状进行，乙方签署完毕交付确认书即视为交付完毕。乙方受领时有异议的，应向负责交付的甲方提出。

**第五条 乙方逾期付款的违约责任**

乙方不依《交易须知》、《成交通知书》、本《资产交易合同》等约定按期足额付清交易价款、交易服务费等交易资金，视为乙方毁约，每天支付按逾期额万分之五计算的逾期违约金；逾期付款超过7个工作日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本《资产交易合同》等文件，且不再返还乙方已付的交易服务费和履约保证金并有权追究乙方的法律责任，履约保证金归甲方所有。已付的交易资金不足以弥补甲方、杭州企业产权交易中心有限公司、杭交所损失的，利益受损方可以向有过错的乙方进行追偿。

**第六条 甲方关于本次公开交易的特别事项说明及乙方需承诺的事项：**

1、乙方需自行了解是否完全符合国家及杭州市规定的购房条件，若因乙方原因造成所受让房屋无法过户，乙方所缴纳的购房款损失及其他经济损失均由乙方承担，与甲方及企交中心无关，乙方已付交易保证金不予返还。

2、根据《关于地下车位的商品房买卖合同补充协议》载明，C1-78、C1-79两个车位属甲方所有，截止目前车位未办理相关权证，甲方对能否办理产权证不作任何保证，乙方应自行了解相关政策并承担相应风险。若后续该车位能够办理产权证，则由乙方自行负责办理，并承担相应税、费及其他费用。

3、若因甲方原因造成房屋无法过户给乙方的，甲方将退还乙方缴纳给甲方的所有购房款并承担乙方须支付的交易服务费用。甲乙双方签订的合同自动解除，不再承担其他违约责任。

4、在办理房产权证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由甲方与乙方各自承担。

5、在办理房地产权证登记手续时，有关职能部门要求提供文本合同的，甲方和乙方双方应按照相关规定签订文本合同。但甲乙双方一致确认，该等新签订的文本合同仅作为办理登记手续之用，不作为双方的实际履行依据，双方权利义务关系均以本合同为准。

6、物业管理费从交接次月起由乙方承担。水、电开户的相关手续及费用由乙方自理，具体按照交易标的情况和政府相关管理规定执行。

7、本次交易标的只限于权证核定的面积范围内。标的房屋如有漏水或需维修的情况，均由乙方自理,甲方不承担任何费用和责任。

8、本次交易标的成交的，乙方要承继甲方在《关于地下车位的商品房买卖合同补充协议》里的全部权利和义务。

**第七条** 本协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

**第八条** 本协议在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，双方同意向交易标的所在地的人民法院提起诉讼。

**第九条**  乙方在杭州产权交易所旗下产金所网站办理报名手续及上传的资料和文件(经现场核对一致)；竞买时提供的资料、签署的文件（包括签署的承诺书等）和产金所网站公布的《交易须知》、乙方与企交中心签订的《成交通知书》及本《资产交易合同》，构成乙方权利和义务的确认依据。

**第十条** 本《资产交易合同》自甲、乙双方签字或盖章之日起成立并生效。

**第十一条** 本协议一式陆份，甲、乙双方各执贰份，杭交所和企交中心各执壹份，其余份数用于办理权属转移手续及有关部门备案。各方所执协议均具有同等效力。

签署页：

甲方（签章）：杭州华东医药集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

乙方（签章）：

法定代表人（或授权代表）：

 签订日期：2021年 月 日