**资产交易合同（样本）**

本协议双方当事人：

甲方（以下简称甲方）：杭州市城市土地发展有限公司

法定代表人：[陈宏刚](https://www.qcc.com/pl/pbab82688fe2a1804a5674a2a2da3c69.html" \t "https://www.qcc.com/firm/_blank)

住所：浙江省杭州市西湖区文三路359号

受让方（以下简称乙方）：

签约时间：2023年 月 日

签约地点：杭州产权交易所

鉴于：

乙方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）组织的位于杭州市淳安县千岛湖镇九龙湾锦玉苑1、3、6、7幢等4处房产转让公开交易中，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：【】，已持有编号为浙（ ）淳安县不动产权第 号的不动产权证，证载房屋建筑面积为 平方米，证载土地使用权面积为 平方米，权力性质为出让/存量房产，用途为商业用地/非住宅。

交易标的目前已出租，甲方与承租人已经签订《九龙湾度假公寓及商业用房租赁合同》，租期为2017年3月31日至2027年3月30日止

**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。

**第三条付款方式**

本次交易价款的支付，具体支付方式如下：

（1）乙方应在《资产交易合同》签署之日起20个工作日内向杭交所指定账户一次性支付交易服务费¥、交易价款¥等交易资金（《资产交易合同》签署当日，乙方交纳的交易保证金冲抵交易服务费，多余部分（若有）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（已到账时间为准）。其中交易服务费发票由企交中心开具。

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。

（2）乙方同意在经甲方向杭交所或成交款收款账户方申请后3个工作日内直接将乙方已交纳的交易价款全部划转至甲方指定账户。

**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，由企交中心通知甲方，甲方按照下述约定和乙方办理成交标的的交付手续：

1.1、不动产权证的移交及过户手续办理：

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不动产权证过户手续。

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。在办理不动权证办理过程中，本次不动产权证办理所涉及其他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。

1.2房地产实物的移交：

（1）本次交易标的部分房屋已出租，甲方负责将交易标的交付给乙方，该等房地产实物移交具体如下：

①若乙方为承租人的，则乙方付清全部款项和交易服务费，且不动产权证、水电等相关过户完成后即视为实物移交完毕。乙方与甲方的租赁合同自实物移交完成之日终止。双方租金结算至实物移交完成当月月末止，移交次月起已预收的租金（如有），甲方原路径向乙方退还。如《房屋租赁合同》与本条约定不一致的，则以《房屋租赁合同》约定为准。

②若乙方为非承租人的，乙方付清全部款项且不动产权证、水电等相关过户完成之日甲方与承租人之间的租赁关系转由乙方继续履行，乙方成为新的出租方，但乙方同意与承租人之间的租金自租赁关系转移后次月起开始计收。租赁关系转移日起，甲方即不再负有任何款项催收、代管等义务和责任。有关款项收取等租赁事宜由乙方与承租人协商处理，甲方已收取的承租人款项由甲方与承租人结算退还。如乙方和承租人需办理原租赁关系的变更手续的，甲方予以协助。

**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20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、企交中心、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、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，乙方已付交易服务费和履约保证金不予返还。

2、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。

3、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。

4、物业管理费从交接次月起由乙方承担。水、电可以重新开户的，相关手续及费用由乙方自行办理，但是否可以重新开户不在甲方合同义务范围内，具体按照交易标的情况和政府相关管理规定执行。租赁期内的水、电等费用的支付以《九龙湾度假公寓及商业用房租赁合同》约定为准，由乙方自行与租户处理。

5、本次交易标的已出租，转让方与承租人已签订的《九龙湾度假公寓及商业用房租赁合同》，租期为2017年3月31日至2027年3月30日止，受让方需无条件继续履行甲方与承租人签订的《九龙湾度假公寓及商业用房租赁合同》直至租赁期满，乙方与承租人关于房屋是否继续租赁的问题由乙方与承租人自行协商解决。

6、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。

**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）：杭州市城市土地发展有限公司

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：2023年 月 日