

# 资产交易合同（样本）

转让方（以下称“甲方”）：杭州萧山市政拆迁安置房建设有限公司  
注册地/住所：浙江省杭州市萧山区义桥镇联三村杭州萧山（中国）五金机械科技创新园二期 A220  
法定代表人：傅琦波

受让方（以下称“乙方”）：  
身份证号码：

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转让标的相关事宜达成一致，签订本资产交易合同（以下称“本合同”）如下：

## 第一条 资产转让标的

1.1 本合同转让标的为甲方所有的杭州市萧山区广仁小区 \_\_幢\_\_单元室房产和同单元的（\_\_\_\_）自行车库行使权，具体如下：

广仁小区\_\_幢\_\_单元\_\_室持有编号为浙（2023）杭州市不动产权第\_\_号的不动产权证，证载面积：土地使用权面积\_\_\_\_平方米/房屋建筑面积\_\_\_\_平方米，用途：城镇住宅用地/住宅，使用权类型：出让/自建房，使用期限：国有建设用地使用权 2093 年 05 月 21 日止。（\_\_\_\_）自行车库无相关权证，面积约（\_\_\_\_）平方米，面积系甲方测绘所得，具体以现场实际为准。若实际面积与公示面积不一致的，以实际为准，面积误差不调整成交价及交易服务费。

1.2 转让标的目前空置。

1.3 转让标的上未设定任何形式的担保，包括但不限于该转让标的存在抵押、或任何影响转让标的转让的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

## 第二条 转让价款及支付

## 2.1 转让价格（即“交易价款”）

甲方将本合同项下转让标的以¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元）转让给乙方。其中，\_\_\_\_\_房产转让价格为人民币\_\_\_\_\_元整，小写：¥\_\_\_\_\_元；自行车库使用权转让价格为人民币\_\_\_\_\_元整，小写：¥\_\_\_\_\_元）。

## 2.2 支付方式

### （1）选择一次性付款方式：

乙方应自《成交通知书》、本合同签署之日起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【本合同签署当日，乙方交纳的交易保证金（¥\_\_\_\_\_元）在冲抵交易服务费后，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】。

若乙方需要委托杭交所或杭交所指定的第三方办理权证过户手续的，杭交所或杭交所指定的第三方可提供有偿的权证过户服务，同时乙方还应自《成交通知书》、本合同签署之日起20个工作日内支付预付款（90方以下按1.5%收取，90方以上按2.5%收取，作为办理权证过户手续的税、费）（多退少补）。

### （2）选择按揭贷款支付方式：商业贷款、杭州住房公积金管理中心萧山分中心贷款（①公积金+商业贷款、②商业贷款、③公积金贷款）。

乙方申请按揭贷款方式支付房产成交价款并符合按揭贷款条件的，按照贷款银行（杭交所合作银行）核准的额度和要求，应在《成交通知书》、本合同签署之日起5个工作日内向杭交所指定账户付清交易服务费、首付款及预付款（90方以下按1.5%收取，90方以上按2.5%收取，作为办理权证过户手续的税、费）（多退少补）和权证过户服务费，余款用按揭贷款支付【本合同签署当日，乙方交纳的对应标的的交易保证金在依次冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，待应支付的剩余首付款全部到账后，履约保证金再转为首付款的一部分】。

若乙方按揭贷款审批未通过或者经审批发放的按揭贷款数额不足以支付剩余款项的，乙方须自按揭贷款审核不通过或按揭贷款发放之日起10个工作日内向杭交所指定账户一次性付清全部交易价款【原交易保证金扣除交易服务费后剩余部分继续作为履约保证金】。乙方按揭贷款（商业贷款和（或）公积金贷款）

审批结果以按揭银行和（或）杭州住房公积金管理中心萧山分中心的审批结果为准。

受让方应自《成交通知书》、《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自行车库使用权成交款。

2.3 一次性付款杭交所指定结算账户（户名：杭州产权交易所有限责任公司；开户行：杭州银行市民中心支行；账号：3301040160002045899）。

### 第三条 转让标的交割事项

3.1 转让标的的交付由甲方负责。乙方付清上述全部交易价款款项和交易服务费等交易资金后，由杭交所通知甲方，甲方按照下述约定和乙方办理成交标的的交付手续：

#### 3.1.1 房产交付：

（1）房屋所有权证的移交及过户手续办理：

甲方在收到杭交所的乙方已付清全部交易资金的通知后五个工作日内，甲方或其指定的第三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。若乙方委托杭交所或杭交所指定单位办理不动产权证过户手续的，杭交所或杭交所指定单位可提供有偿办证服务，由乙方另行与指定的第三方签订相应的委托办证协议。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。

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。

在办理不动产权证办理过程中，本次不动产权证办理所涉及其他买卖双方应缴纳的税、费及其他费用，按国家有关规定由甲方与乙方各自承担。

（2）房地产实物的移交：

乙方付清上述全部交易价款款项和交易服务费等交易资金五个工作日内，由甲方或者甲方指定的第三方和乙方按转让标的的现状进行移交，移交地为转让标的所在地，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或者甲方指定单位提出。

### 3.1.2 自行车库使用权交付:

乙方付清上述全部交易价款款项和交易服务费等交易资金五个工作日内将由甲方或甲方指定的第三方将自行车库交付给乙方,交付时按转让标的现状进行,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或者甲方指定单位提出。

## 第四条 甲方的声明与保证

4.1 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;

4.2 为签订本合同之目的向乙方及杭交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转让标的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;

4.3 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,本合同成立和转让的前提条件均已满足;

4.4 转让标的未设置任何可能影响转让的担保或限制,或就转让标的上设置的可能影响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。

## 第五条 乙方的声明与保证

5.1 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;

5.2 为签订本合同之目的向甲方及杭交所提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的;

5.3 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批准手续均已合法有效取得,本合同成立和受让的前提条件均已满足。

## 第六条 特别事项说明

6.1 乙方应自行了解并完全符合国家及房地产所在市规定的购房条件,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,与甲方及杭交所无关,乙方已付交易服务费、履约保证金不予返还。

6.2 在办理不动产权证变更登记手续时，有关职能部门要求提供文本合同（如网签合同）的，甲方和乙方双方应按照规定签订文本合同。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。

6.3 自行车库尚未办理相关权证（仅使用权），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。若后续该自行车库能够办理产权证，则由乙方自行负责办理，并承担相应税、费及其他费用。

6.4 交易标的各种使用费用（不限于物业管理费、水、电费等）由甲方承担，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。

6.5 目前广仁小区住户按0.3元/平方米/月缴纳物业费，物业公司实际收取的物业费为1.25元/平方米/月，差额部分由甲方进行补贴。本次乙方受让后，乙方按物业公司实际收取的标准缴纳物业费，甲方不再予以补贴。乙方对此知悉并同意。本次交易税费由甲乙双方按照规定各自承担，物业维修基金由乙方承担，物业维修基金为30元/平方，小计           元（大写：人民币           元），在本合同签订20个工作日内付款甲方指定结算账户（户名：杭州萧山市政拆迁安置房建设有限公司；开户行：中国银行萧山分行营业部；账号：364974841125），甲方开具收据。

6.6 本次交易标的仅限权证核定的面积范围。转让标的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。

6.7 如有户口未迁出的情况发生，甲方通知原户主把户口迁出，但有关学区房孩子能否就读的情况请乙方自行查证，对此甲方、杭交所不做承诺。

6.8 乙方同意并知悉被确认为受让方后如果选择银行贷款支付交易价款的，同意由杭交所对乙方支付到产金所账户-个人中心-未使用资金的首付款进行扣除。

6.9 本次交易成交后，按照甲方的要求，杭交所在收到乙方支付的款项后在甲方要求的时间内将已收款项划转至甲方指定账户。甲方和乙方对交易标的交付有异议的，由双方自行解决，杭交所不承担责任。

381

## 第七条 违约责任

7.1 乙方未按本合同约定期限支付交易价款、交易服务费的，每逾期一日，应按逾期额万分之五偿付违约金；乙方逾期付款超过20个工作日，甲方有权解除本合同，且乙方已付的交易服务费、履约保证金不予返款，履约保证金归甲方所有。

7.2 已付的履约保证金不足以弥补甲方、杭交所损失的，利益受损方可以向有过错的乙方进行追偿。

## 第八条 管辖及争议解决方式

8.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

8.2 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，任何一方均可依法向标的所在地人民法院起诉。

## 第九条 合同的生效

9.1 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

## 第十条 其他

10.1 甲、乙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。

10.2 双方在本次资产转让中提交的资料、签署的文件等为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同一式伍份，甲方执贰份、乙方执壹份，杭交所各执壹份，其余用于办理转让标的的变更、登记使用。

(以下无正文)

