

# 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): 杭州天苑物业服务有限公司

法定代表人: 叶敏

住所: 浙江省杭州市上城区彭埠镇云峰社区车站南路 16-18 号 366 室

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:

1、甲方为于 1992 年 6 月 26 日依中华人民共和国法律设立并合法存续的民事主体, 为杭州市城市建设投资集团有限公司所属国有企业, 统一社会信用代码: 91330100143061871W。;

2、本合同所涉及之转让标的: 是由甲方依法所有的杭州市\_\_\_\_\_房产(以下称“转让标的”);

3、乙方为依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的(性质)的企业或机构, 统一社会信用代码: \_\_\_\_\_;

**或:** 乙方为中华人民共和国合法公民, 身份证号码: \_\_\_\_\_。

4、甲方拟转让其合法持有的转让标的; 乙方拟受让上述转让标的。

5、本合同项下转让标的已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日经杭州产权交易所(以下称“杭交所”)公开发布资产转让信息披露公告, 公告期间只产生乙方一个意向受让方, 由乙方受让本合同项下转让标的。

**或:** 本合同项下转让标的已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日经杭州产权交易所(以下称“杭交所”)公开发布资产转让信息披露公告, 公告期间产生\_\_个意向受让方。杭交所于年\_\_月\_\_日以在线报价方式组织各意向受让方竞价, 由乙方受让本合同项下转让标的。



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

转让标的名称：【     】，已取得编号为\_\_\_\_\_号的不动产权证，证载房屋建筑面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，土地使用权面积为\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>；权利类型为\_\_\_\_\_；权利性质为\_\_\_\_\_；用途为商业/非住宅。转让标的现状为\_\_\_\_\_。

## 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人民币(大写)\_\_\_\_\_（即：人民币(小写)\_\_\_\_\_元）（以下称“交易价款”）转让给乙方。

### 2.2 支付方式：

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（以到账时间为准）。其中交易服务费发票由杭州企业产权交易中心有限公司（以下简称“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。若乙方需要委托企交中心或企交中心指定的第三方办理权证过户手续的，企交中心或企交中心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》签署之日起 20 个工作日内预付成交价 3.5%款项作为办理权证过户手续的税、费（多退少补）。

2.3 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 本次转让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 不动产权证的移交及过户手续办理：

乙方付清全部交易价款和交易服务费后五个工作日内，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的权证过户手续。

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，按国家有关规定由甲方与乙方各自承担。

3.2 房地产实物的移交：

乙方完成不动产权证、水电等相关过户手续且甲方收到全部交易价款后五个工作日内，甲方和乙方按标的的现状进行移交，移交清单签署完毕即视为实物移交完毕，移交地为转让标的所在地。乙方受领时有异议的，应向负责交付的甲方提出。

3.2 房地产实物的移交：（适用带租赁）

①若乙方为承租人的，则乙方付清交易款和交易服务费，且房地产权证过户完成后即视为实物移交完毕。甲方与乙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。

②若乙方为非承租人的，则乙方付清交易款和交易服务费，且房地产权证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，本合同成立和转让标的转让的前提条件均已满足；

## **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，本合同成立和转让标的受让的前提条件均已满足。

## **第六条 特别事项说明**

6.1 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，与甲方及杭交所无关，乙方已付交易服务费和履约保证金不予返还。

6.2 在办理房产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。

6.3 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。

6.4 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，具体按照转让标的情况和政府相关管理规定执行。

6.5 转让标的只限于权证核定的面积范围内，不包括标的外部的附属用房、设施等。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。

6.6 本次转让标的若因原出租原因已被承租人进行改动的，包括但不限于部分墙

体、楼板被打通等，可能现状外观与证载平面图所示不符，但本次转让标的均以现状为准，甲方对打通处与证载不符部分不承担作复原等任何责任处理。

## 第七条 违约责任

7.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同交易价款的 1% 向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

7.2 乙方未按本合同约定期限支付交易价款、交易服务费的，乙方已付的交易保证金不予返款，且每逾期一日，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。

上述不予返款的款项先用于支付杭交所应收取的各项服务费，剩余款项作为对甲方的赔偿，不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

## 第八条 管辖及争议解决方式

8.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

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，按下列第 2 种方式解决：

- (1) 提交仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向拱墅区人民法院起诉。

## 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 乙方在受让转让标的过程中依照资产转让信息披露公告要求，递交的承诺函等文件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 6 份，甲、乙双方各执 2 份，杭交所留存 1 份，其余用于办理转让标的的变更、登记使用。



签署页：

甲方（签章）：杭州天苑物业服务有限公司

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