

资产交易合同

本合同双方当事人：

转让方（以下简称甲方）：杭州滨江城建发展有限公司

统一社会信用代码：91330108730922517T

注册地址：浙江省杭州市滨江区江陵路 1599 号 22 幢 1-3 层

法定代表人：唐贞伟

联系电话：0571-86626111

受让方（以下简称乙方）：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

法定代表人：_____

联系电话：_____

签约时间：____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（以下简称杭交所）旗下产金所网站参加的位于荟鼎智创中心（第一工业综合体）_____不动产及地下_____个车位使用权公开交易中，成功竞得下述交易标的。标的编号_____。

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、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一致：

第一条 转让标的

转让标的所涉不动产为_____，系荟鼎智创中心（第一工业综合体）内的部分房产，已取得编号为：_____号的不动产权证，证载房屋建筑面积_____平方米，证载土地使用权面积_____平方米，证载权利类型为_____，证载权利性质为_____，证载用途为_____，证载使用期限为_____。转让标的的房屋建筑面积和土地使用权面积均以权证核定的面积

为准。交易标的的装饰装修不以现场展示为准，以交付时现状为准，交付时甲方不保证装饰装修的完好。

本次转让标的的所涉地下机动车位具体范围为_____，共计_____个，地下车位无不动产权证。

第二条 转让标的的转让价格（即转让标的的交易价款）

转让标的的转让价格为人民币_____元整，小写：¥_____。
其中不动产转让价格为人民币_____元整，小写：¥_____。
地下机动车位使用权转让价格为人民币_____元整，小写：¥_____。

第三条 付款方式

本次交易价款的支付，具体支付方式如下：

乙方应在本合同签署之日起 5 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）。其中交易服务费发票由杭交所开具。

乙方应通过产金所网站“用户中心—未使用资金”完成对转让标的的交易资金的确认付款操作。

乙方同意在经甲方向杭交所申请之日起 3 个工作日内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 转让标的的交接

1、本次转让标的的交付由甲方负责。乙方向杭交所付清全部交易价款和交易服务费、乙方按本合同要求向甲方付清全部物业维修基金且乙方与所在园区属地相关单位（杭州高新技术产业开发区（滨江）互联网产业园发展服务中心，以下简称“滨江区互联网产业园发展服务中心”）签订书面履约监管协议后，甲方按照下述约定和乙方办理转让标的的交接手续：

（1）不动产权证的过户手续办理：乙方向杭交所付清全部交易价款和交易服务费、乙方按本合同要求向甲方付清全部物业维修基金且乙方与滨江区互联网产业园发展服务中心签订书面履约监管协议后，由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。

(2) 在办理不动产权证过户手续过程中，本次不动产权证过户手续所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由甲方和乙方各自承担。若由于甲方或乙方的原因无法办理的，由甲方或乙方自行承担责任，与杭交所无涉。

(3) 不动产及地下车位实物移交：转让标的不动产权证过户办理完成之日起5个工作日内，按标的现状移交，甲方和乙方签署交接单即视为不动产和地下机动车位实物移交完毕，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。

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，视为乙方违约，乙方应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。乙方已付的交易资金不足以弥补甲方、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、乙方应当自行了解是否符合国家和转让标的所在地关于购买工业用地（标准厂房）的政策要求，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，与甲方无关，乙方已付交易服务费、履约保证金不予返还。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。

2、在办理房屋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的，甲方和乙方应按照规定签订文本合同。该等新签订的文本合同仅作为办理变更登记手续之用，不作为双方的实际履行依据，甲方和乙方的权利义务关系均以本合同为准。

3、本次转让标的只限于不动产及地下车位本身，面积只限于不动产权证核定的面积范围内，不包括转让标的外部的附属用房、设施设备等。标的房屋如有漏水或需维修的情况，均由乙方自行修复，甲方不承担任何费用和责任。

4、乙方承诺未来经营业务符合荟鼎智创中心（第一工业综合体）整体产业定位和发展方向。

5、乙方承诺：不得改变建筑原始结构和平面及消防设施，后续企业入驻进行装修时，应符合消防等相关规范和文件要求。

6、乙方获得本交易标的产权后须承诺在不动产权证书记载的使用期限内（项目用地使用年限内）不得向第三人转让本交易标的（包括通过股权转让等形式），如因经营情况、企业迁移等原因确需出让本交易标的的，浙江省杭州市滨江区人民政府享有优先回购权，如出让给第三方，需经浙江省杭州市滨江区人民政府研究同意后方可交易。

7、乙方同意由甲方委托的物业服务单位、设施设备维保单位、维修单位等第三方单位对转让标的一并实施相关服务与管理，签订物业服务合同，并按产权面积按实结算物业费等相关费用，公共能耗费、水费、电费等按园区统一标准实施预缴制，据实结算。

8、乙方承诺：在办理转让标的交付手续前、《资产交易合同》签订之日起5个工作日内，乙方须与所在园区属地相关单位（杭州高新技术产业开发区（滨江）互联网产业园发展服务中心）签订书面履约监管协议，并遵照执行。乙方应在报名前自行前往滨江区互联网产业园发展服务中心所在地了解履约监管协议相关内容，一旦报名即视为已确认并知悉相关内容，成为受让方后，须无条件签署该履约监管协议。

9、乙方承诺：本次交易涉及的地下机动车位无法办理不动产权证，若后续地下机动车位能够办理不动产权证的，由乙方自行按相关规定办理并承担办理所需的税、费。

10、乙方确认并承诺，根据杭房局[2005]251号文件，本次转让标的需按每平方米建筑面积65元标准统一缴纳物业维修基金，即在本次转让标的的不动产权证变更登记之前乙方还需向以下甲方指定账户缴纳其所应承担的物业维修基金共计人民币_____元整，小写：¥_____。（_____平方米*65元/平方米）。（甲方收款账户信息：名称：杭州滨江城建发展有限公司；开户银行：联合银行浦沿支行；帐号：201000281647144）

11、转让标的成交后，杭交所在收到乙方支付的交易价款后，且甲方向杭交所申请之日起3个工作日内将乙方已交纳的交易价款全部划转至甲方指定账户。甲方和乙方对转让标的的交付有异议的，由双方自行解决，杭交所不承担责任。

第七条 本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政

策另行协商确定。

第八条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，双方同意向转让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（包括签署的承诺函等）和产金所网站公布的《资产转让在线报价交易须知》、生成的《成交通知书》及本合同，构成乙方权利和义务的确认依据。

第十条 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起成立并生效。

第十一条 本合同一式壹拾份，甲乙双方各执贰份，杭交所执贰份，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。

（以下无正文）

签署页：

甲方（签章）：杭州滨江城建发展有限公司

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： 年 月 日