

资产交易合同（样本）

转让方（以下称“甲方”）：深圳证券时报社有限公司

注册地/住所：深圳市福田区华富街道莲花一村社区皇岗路 5001 号深业上城（南区）T1 栋 5701

法定代表人：程国慧

受让方（以下称“乙方”）：

注册地/住所：

法定代表人：

或身份证号码：

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持有的杭州市中山北路 60 号仙林福座 807 室房产，证载面积：土地使用权面积 10.7 平方米/房屋建筑面积 96.87 平方米，用途：非住宅，使用权类型：出让，使用期限：国有建设用地使用权 2053 年 4 月 16 日止。

1.2 转让标的目前在租。转让标的于 2024 年 10 月 1 日起由杨苏租赁使用，租赁期限至 2025 年 9 月 30 日届满，承租人放弃优先购买权，甲方已就本合同转让行为书面通知承租人。

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，转让价格不含转让不动产增值税税额，本次交易的转让不动产增值税税额由乙方承担，成交后由乙方将税额部分依照甲方开具的增值税发票直接支付至转让方指定账户（户名：深圳证券时报社有限公司；开户行：中国银行深圳中银花园支行；账号：751057956036）。

2.2 支付方式

采用一次性付款方式，乙方应在本合同签署之日起 20 个工作日内向杭交所指定账户支付交易服务费和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）。

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：_____；账号：_____）。

第三条 转让标的交割事项

3.1 本次交易标的的交付由甲方负责。乙方按时足额付清上述全部交易价款和交易服务费后，甲方按照下述约定和乙方办理成交标的的移交手续：

3.1.1 房产权证的移交及过户手续办理：

乙方一次性支付交易资金且自行办理过户手续的，乙方付清全部交易价款和交易服务费后五个工作日内，甲方或甲方指定的第三人将房地产权证移交给乙方，乙方应自移交之日起一个月内在甲方或甲方指定的第三人的协助下办理房地产权证过户手续。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。

3.1.2 房地产实物的移交：

本次转让标的已出租，不动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即视为实物移交完毕。双方租金结算至实物移交完成之日，移交完成之日起已预收的租金（如有），

甲方原路径向乙方退还。

②若乙方为非承租人的，乙方付清交易价款和交服务费后，甲方协助乙方和承租人办理原租赁关系的变更手续，租赁关系变更完成即视为甲方向乙方完成了移交手续。乙方交易价款和交易服务费付清日（含）前的租金由甲方收取，乙方交易价款和交易服务费付清日（不含）后的租金由乙方收取，若甲方已预收租金的，甲方与乙方按上述原则进行结算。

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。

5.4 乙方保证支付本合同项下的款项资金来源合法，若甲方收取乙方款项后受到行政机关或司法机关通知要求查扣划转指令的，则视为乙方未支付相应款项。甲方届时有权通知乙方限期补足款项，亦有权单方解除本合同并要求乙方腾退返还房屋并将房屋不动产权转移登记回甲方。

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（包括乙方未足额付款或单方解约）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（或已转为交易价款的履约保证金等额部分）不予返还。

6.2 在办理不动产权证转移登记手续时，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。

6.3 交易标的各种使用费用（不限于物业管理费、水、电费等）在不动产权证转移登记完成当月及之前由甲方承担，不动产权证转移登记完成次月1日起由乙方承担，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。

6.4 本次交易标的仅限权证核定的面积范围。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，甲方以现状移交房屋。

6.5 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。

6.6 本次交易标的已出租，为带租约转让。甲方与承租人已签订《房屋租赁合同》，租赁期限、租金及保证金等详见甲方提供的《房屋租赁合同》。乙方须承诺无条件继续履行甲方与承租人签订的房屋租赁合同直至租赁期满。如甲方已预收租金和履约保证金的，甲方负责与乙方及承租人结算相关的租金和履约保证金。

第七条 违约责任

7.1 本合同生效后，任何一方单方提出终止合同，应向对方支付本合同约定的乙方履约保证金等额的解约违约金，若违约金不足以弥补对方损失的，还应承担赔偿责任。

若履约保证金已转为交易价款的，甲方有权在因解除而需退回乙方的交易价款中直接扣除与履约保证金等额的解约违约金后剩余款项退回。且乙方已付交易服务费不予返还。

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，每逾期一日，应按逾期额万分之五支付违约金；乙方逾期付款超过 10 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。

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 本合同一式陆份，甲方执贰份、乙方执壹份，杭交所执壹份，其余用于办理转让标的的变更、登记使用。

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方：深圳证券时报社有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

签约地点：杭州

签约时间： 年 月 日

