

# 资产交易合同

## （模板）

甲方（转让方）：广州嘉东房地产有限公司

统一社会信用代码/身份号码：914401017082269610

住所：广州市从化区城郊街同旺路 11 号

邮编：510900

乙方（受让方）：

统一社会信用代码/身份号码：

住所：

邮编：



甲方转让其合法拥有的广州市从化区街口街广场路 53 55 57 59 61 63 65 号、城中路 70 72 76 78 80 82 号房屋（以下称“交易标的”），并委托广州产权交易所有限公司（以下称“广交所”）通过公开市场方式交易，乙方通过公开拍卖，受让该交易标的。

甲乙双方经协商一致，就交易标的转让事宜签订协议如下：

### 一、交易标的

证载地址：广州市从化区街口街广场路 53 55 57 59 61 63 65 号、城中路 70 72 76 78 80 82 号（权证编号：粤（2016）广州市不动产权第 09205779 号，证载面积：760 平方米，证载用途：商铺）。

### 二、交易条件

1. 转让标的现作出租使用，其中，广州市从化区街口街广场路 53、55、57、59、61、63、65 号商铺租赁期限至 2028 年 5 月 31 日止；广州市从化区街口街城中路 70、72、76 号商铺租赁期限至 2045 年 5 月 31 日止；广州市从化区街口街城中路 78 号商铺租赁期限至 2045 年 6 月 30 日止；广州市从化区街口街城中路 80、82 号商铺租赁期限至 2045 年 5 月 31 日止。受让方需继续履行上述合同，保障上述合同约定的承租人的权益。

2. 乙方或新的产权人需与上述合同约定的承租人按照原租赁合同的条款重新签订新的租赁合同。

3. 甲方按交易标的现有质量、房屋用途、面积和房屋现状进行转让。

4. 乙方须按交易标的现有质量、房屋用途、面积和房屋现状予以受让。

5. 若交易标的出现交易时房产权属证书标示的内容和面积数据与成交后办理房屋权属变更后，交易标的所属国土房管交易部门新核定的内容和面积数据有差异的情形时，最终以新核发的《不动产权证书》标示的内容和面积数据为准，成交价格不因上述因素而调整。

6. 乙方付清全部受让交易标的价款后，交易双方共同办理交易标的产权过户手续。

7. 乙方须在《资产交易合同》签订且生效之日起 5 个工作日内一次性划入价款至广州产权交易所有限公司资金监管账户，知悉并同意产权所将根据甲方提供的《缴税凭证》、来函等文件的申请用于缴

纳交易标的产权过户所需的税、费的金额进行划付。因客观原因造成交易标的过户不成功的，甲方必须协助乙方办理相关税、费、金退还手续。

8. 交易标的成交后，办理交易标的房屋产权过户和证照变更过程中涉及的税、费、金由交易双方各自依法承担。

9. 因法律法规、政策变化和非甲方原因，或意向方不满足现行政策规定的受让条件而导致交易标的成交后，交易标的房产权属不能过户至乙方名下，使乙方不能实现受让交易标的权益和权利的，乙方应自行承担所有相关的风险和损失。甲方及广州产权交易所有限公司不承担任何担保责任。

10. 交易标的物设有抵押，本次转让为带抵押转让，买受人对标的物带抵押受让。交易标的抵押权人为广州农村商业银行股份有限公司从化支行，甲方已依法通知抵押权人标的物的转让情况，抵押权人同意标的转让，并在买受人缴纳全部成交价款至资金监管账户后，协助甲方、买受人办理交易标的的带押过户手续。具体的带押过户操作流程为：

(1) 乙方与广州农村商业银行股份有限公司从化支行签署《抵押合同》；

(2) 甲方、乙方、广州农村商业银行股份有限公司从化支行共同前往交易标的属地不动产登记中心办理带押过户手续，不动产登记中心同步完成抵押登记及产权过户手续；

(3) 广州产权交易所有限公司按照相关约定将等于甲方需偿还抵

押权人本息的交易价款划转至抵押权人账户用于清偿相关贷款本金及利息后，广州农村商业银行股份有限公司从化支行协助乙方完成新办抵押权涂销手续。

9.交易价款由广州产权交易所有限公司指定账户进行资金监管。广州产权交易所有限公司于合同中有关交易价款划转条件生效后，将交易价款扣除甲方需偿还广州农村商业银行股份有限公司从化支行的贷款本金及利息后，有剩余的部分划转至甲方指定账户。如出现转让标的被查封等其他情况的，由甲方承担所有法律和经济责任，广州产权交易所有限公司不承担任何责任。

### 三、交易价格及付款方式、期限

1. 甲方同意将交易标的以人民币\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_元)的价格转让予乙方，乙方同意受让，并在签订本合同之日起5个工作日内付清全部交易价款。

2. 为保证交易的顺利进行，甲、乙双方特指定广交所对交易资金结算进行监管。乙方应按照上述约定的时间，以乙方名义开立的银行账户，通过银行转账方式，将应支付的交易价款划入下列银行账户（银行转账以达账为准）：

账户名称：广州产权交易所有限公司

账号：02641050000000074

开户银行：广州农村商业银行海珠支行

3. 当乙方付清部分交易价款\_\_\_\_\_元时，交易保证金 300,000.00 元自动转为交易价款的一部分，组成本次转让的全部交易价款。

4. 广交所在收到甲乙双方任何一方提交的房管部门向乙方出具新的《不动产权证》之日起3个工作日内，广交所先将交易价款向抵押权人广州农村商业银行股份有限公司从化支行划转甲方应偿还抵押权人贷款本金及利息      元；剩余价款部分，划转至甲方指定账户，具体如下：

**抵押权人账户信息：**

户名： 资产业务应付（暂收）专户

账号： 07066592100000107

开户行： 广州农村商业银行股份有限公司羊城支行

**甲方银行账户信息：**

户名： 从化市嘉东实业有限公司

账号： 03471570000000021

开户行： 广州农村商业银行股份有限公司城郊分理处

**四、费用负担**

办理交易标的房屋产权过户和证照变更过程中涉及的税、费、金由甲乙双方各自依法承担。

**五、资产交接**

1. 交易标的过户手续完成后五个工作日内，乙方直接向甲方申请办理交易标的的交接手续。

交易标的为空置，甲方在接到乙方申请后20个工作日内将交易标的按现状交付给乙方。自交接完成之日起，乙方负责对交易标的进行保管并承担交易标的的风险损失责任；如因乙方原因导致未能按期交接的，视为甲方已经在通知的交接期限内履行了交易标的的交付义务，

有关该交易标的的风险责任、物业服务费、水电费等均自甲方通知交付期限届满次日起由乙方承担。甲方违约逾期未能交付交易标的的，自逾期之日起按照乙方已付交易价款金额每日支付 0.1‰ 违约金。

2. 甲方在乙方付清全部受让价款至广交所指定账户后才配合乙方办理交易标的的过户手续。交易标的的过户的所有手续由乙方负责，甲方依有关规定协助提供其所能提供的必要支持性文件。

3. 甲方协助过户义务仅指甲方为协助乙方办理交易标的的过户至乙方名下的房产证手续而提供其所能提供的必要资料及承担有关费用的义务，甲方不承担协助过户至除乙方之外的任何第三方的义务。

4. 在乙方付清交易价款之前，交易标的的所有权仍属甲方所有，交易双方不得办理交易标的的过户有关手续，乙方也不得以未付款的交易标的设定抵押。

## 六、陈述与保证

### 1. 甲方的陈述与保证：

(1) 甲方为在中国境内注册并依法存续的法人组织，保证对本合同交易标的的拥有处分权。

(2) 为使乙方准确了解本合同交易标的，甲方及广交所已经按照公开、公平、公正的原则，向乙方披露了甲方及广交所知悉的交易标的的情况，甲方保证提供给乙方的资料是真实的。

### 2. 乙方的陈述与保证：

(1) 乙方如为法人/非法人组织的，须为在中国境内外注册并依法存续的法人/非法人组织，符合中国法律要求的受让交易标的的条

件，且已取得受让交易标的所需的授权和批准；如为自然人的，应当具有完全民事行为能力并符合中国法律要求的受让交易标的的条件。

(2) 乙方已对交易标的进行了所有其认为必要和适当的独立的调查和分析，乙方所作出的签订本合同受让交易标的的决定仅以该独立调查和分析为基础而作出，不依赖于甲方、甲方人员、广交所所提供的信息和解释。

(3) 在本合同生效后，因中国法律、政策变化或非甲方原因而导致乙方不能全部或完全实现交易标的的权利或预期价值的，乙方应自行承担所有相关的风险和损失。

(4) 除非甲方故意作出虚假披露重要事实影响了乙方对交易的评估，乙方不得在完成交易标的的交接后，就权利的丧失或价值的减少向甲方追索责任或主张权利。

## 七、违约责任

1. 由于一方违约，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由违约方向守约方承担赔偿责任的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分别承担各自应负的法律责任。

2. 在本合同签订前，乙方已经完全了解了包括但不限于国家、广州市相关政府部门等已经颁布的关于对房屋“限购”的有关政策法规。乙方承诺拥有购买该交易标的的资格，不因“限购”原因导致本合同无法履行。否则，视为乙方根本违约，甲方有权解除本合同，不再协助办理交易标的的交接、过户手续，乙方已缴纳的交易保证金在扣除乙方应付给广交所交易服务费后的余额作为违约金归甲方所有。

3. 甲方因乙方违约造成的全部损失，包括但不限于甲方再次转让交易标的而支出的费用和损失的价款，乙方应负完全的赔偿责任。

## 八、合同的解除

1. 发生不可抗力情形，致使本合同无法履行，任何一方可以单方解除本合同，任何一方无须对另一方承担赔偿责任。

2. 本合同按第八条第1款解除后，解除的一方应书面通知另一方及广交所，将交易标的完好返还甲方后，将交易标的交易价款无息返还乙方。

3. 任何一方非依本合同规定而单方解约的，均为违约。

## 九、争议的解决

本合同在履行中发生争议，双方应本着全力推动合同履行的精神进行友好协商，协商不成，任何一方均可依法向交易标的所在地人民法院提起诉讼。若双方就本协议部分内容的履行发生争议，不影响其他部分内容的履行，双方仍应履行未有争议的部分。

## 十、特别约定

1. 甲方按交易标的现有质量、用途和现状（以现场看样为准，包括物理现状及产权现状等现状）进行转让。

2. 乙方必须认可看样时交易标的的质量、用途和现状（以现场看样为准，包括物理现状及产权现状等现状）并予以受让。如乙方未现场看样而同意签署本合同的，视为乙方自愿接受该交易标的的现状风险。

3. 在受让交易标的后，乙方不得就看样时已存在的瑕疵、办理



交接手续期限及已告知的事项主张权利，不得以交易标的物的瑕疵和误差而要求调整成交价格、退款和要求甲方赔偿。

## 十一、合同的效力

1. 本合同自双方签署之日起生效。

2. 本合同与本合同签订日之前乙方对甲方或广交所发布的资料、信息及与甲方往来文件理解存在歧义的，以本合同内容为准。

## 十二、其他

1. 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立，该补充合同与甲方和乙方向广交所提交的全部交易文件，均作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

2. 本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在广州市签署，合同正本壹式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，广交所执壹份存档备查，均具有同等法律效力。

### 3. 通知的送达：

关于本合同履行过程中的文件往来文件，按照双方约定的住所地址为有效送达地址。任何一方根据本合同向对方发出的通知，均须采取书面形式，邮寄通知的，在寄出后第叁（3）个工作日将被视为已经送达，挂号投送、快件收据等将被作为有效送达证明。本合同所列之甲、乙方住所地址，如有变更，变更方应书面通知对方，否则视为没有变更，相关不利后果由其自行承担。

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方（转让方）：

联系人及联系电话：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方（受让方）：

法定代表人（或委托代理人）：

联系人及联系电话：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日