

资 产 交 易 合 同

(合同模板)

交易编号:

甲方(转让方):

统一社会信用代码:

地址:

邮编:



乙方(受让方):

统一社会信用代码/公民身份号码:

住所:

邮编:

甲方转让其合法拥有的 广州市越秀区东华西路聚兴里4号之四106房 (以下称“交易标的”), 并委托广州产权交易所有限公司(以下称“产权所”) 通过公开市场方式交易, 乙方通过公开竞价, 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: 广州市越秀区东华西路聚兴里4号之四106房, (权证编号: 粤(2019)广州市不动产权第00216420号, 证载建筑面积: 22.05 平方米, 证载用途: 住宅)。

二、交易条件

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 乙方须在本合同签订之日起 30 个工作日内一次性划入价款至产权所资金监管账户。

6. 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。

7. 因法律法规、政策变化和非甲方原因，或乙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。甲方及产权所不承担任何担保责任。

8. 交易价款由产权所指定账户进行资金监管。产权所于本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委托代为扣缴的相关税费金后的余款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，产权所不承担任何责任。

三、交易价格及付款方式、期限

1. 甲方同意以人民币_____元整（¥_____元）的价格将交易标的转让给乙方。此交易价款包含房屋价值、土地出让金及土地出让金契税。其中，土地出让金及土地出让金契税将从乙方已支付的价款中直接扣除并用于缴纳，乙方对此表示同意并接受。乙方须在本合同生效之日起的 30 个工作日内，全额付清前述交易价款。

2. 为保证交易的顺利进行，甲、乙双方特指定产权所以对交易资金结算进行监管。乙方应按照上述约定的时间进入产权所综合产权交易系统(<http://new.gemas.com.cn>)的电子钱包中进行支付交易价款。

3. 乙方已缴纳的交易保证金_____元整（¥_____元），在乙方付清剩余交易价款（交易总价减保证金）_____元后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；当已付总额大于交易价款时，多出部分金额（不计利息）在完成产权过户后原路退还至乙方账户。

4. 交易双方在办理交易标的权属过户和证照变更过程中，甲方按政策文件要求，乙方须同意甲方从产权所监管的交易标的交易价款中先行划出相应款项缴纳交易标的办理过户所需的税、费、金等费用。受让方知悉并同意产权所将根据甲方提供的《缴税通知》、《广东省非税收入一般缴款书》、甲方来函等文件的申请金额进行划付。

5. 产权所在收到甲方来函申请划转交易价款的五个工作日内，产权所将交易价款扣除甲方委托代为扣缴的相关税、费、金等费用后的余款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，产权所不承担任何责任。

四、费用负担

在交易标的成交后，涉及房屋产权过户及证照变更的税费，由甲、乙双方按法律规定各自承担。过户过程中核定的土地出让金及土地出让金契税，应从乙方已支付的交易价款中扣除并缴纳。

五、资产交接

1. 交易标的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。

交易标的的为空置，甲方在接到乙方申请后十个工作日内将交易标的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产权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物的过户有关手续，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非法人组织，保证对本合同交易标的拥有处分权。

(2) 为使乙方准确了解本合同交易标的，甲方及产权所已经按照公开、公平、公正的原则，向乙方披露了甲方及产权所知悉的交易标的情况，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、产权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，包括但不限于维权所支出的公证费、诉讼费、律师费、保全费、诉讼保险费等费用。

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产权所交易服务费后的余额作为违约金归甲方所有。

3. 乙方未按约定期限将本合同第三条第1款所述任何一期交易价款全部支付至本合同第三条第2款约定的银行账户，逾期超过五个工作日的，甲方有权解除本合同，不予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产权所交易服务费后的余额作为违约金归甲方所有。

4. 甲方因乙方违约造成的全部损失均由乙方承担，包括但不限于甲方再次转让交易标的而支出的费用（如支出的公告费、评估费、中介费、交易服务等费用）及再次转让成交价低于本合同成交价产生的差价损失。

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产权所，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产权所发布的资料、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. 关于存量房网签手续的约定

(1) 乙方在付清交易价款之日起 60 个自然日内，自行前往房屋行政主管部门开始办理存量房网上交易手续或其他网上交易手续（下称“网签手续”），甲方提供必要的协助。办理网签手续所涉的合同（下称“网签合同”）条款的内容，应与本合同保持一致。

(2) 交易双方了解并同意，网签合同系格式版本，仅作备案之用，客观上不能完全反映双方交易情况。故在不违反国家法律法规的前提下，若网签合同的内容与本合同约定不一致的，应以本合同约定为准；网签合同未约定但本合同有约定的，以本合同约定为准；网签合同有约定但本合同未约定的，网签合同的约定双方另行协商适用。

(3) 交易双方同意，若因本合同的效力、履行、解释等发生纠纷的，或因本合同所涉房屋发生纠纷的，应以本合同作为争议纠纷解决的依据，而非网签合同。

2. 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产权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。

3. 本合同于 2026 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，产权所执壹份存档备查，均具有同等法律效力。

4. 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。

甲方（转让方）：

法定代表人（或委托代理人）：

联系人及联系电话：

日期：2026 年 月 日

乙方（受让方）：

法定代表人/自然人（或委托代理人）：

联系人及联系电话：

日期：2026 年 月 日