

资产交易合同

交易编号：

甲方（转让方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

邮编：

乙方（受让方）：

统一社会信用代码/公民身份号码：

法定代表人：

地址：

邮编：

甲方转让其合法拥有的（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：_____，权证编号：

_____，证载建筑面积：_____平方米，证载用途：

_____。

二、交易条件

1、乙方承诺并认可项目公告内容等条件。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、在乙方付清交易价款之前，标的房产的所有权仍属甲方所有，交易双方不得办理标的房产的过户有关手续，乙方也不得以未付款的标的房产设定抵押。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。

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或其所提供的文件资料不能满足现行政策要求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。

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)(含增值税)的价格转让予乙方,乙方同意受让,并在签订本合同之日起10个工作日内付清全部交易价款。本条所述交易价款不包含交易标的转让时,甲、乙双方应依法缴纳的交易税、费、金等。

2、为保证交易的顺利进行,甲、乙双方指定产权所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广州产权交易所新综合产权交易系统(<http://new.gemas.com.cn>)的电子钱包中进行支付交易价款。

3、当乙方应付交易价款的余额与交易保证金等额时,交易保证金人民币转为交易价款的一部分。

4、甲、乙双方同意。

(1)交易双方同意,由广州产权交易所有限公司在收到全部交易价款及交易双方足额服务费次日起5个工作日内将交易价款(含保证金)¥_____元直接无息转入甲方下列账户,无须双方另行通知。

甲乙双方在此特别承诺:本条款所涉及的划转指令是不可撤销的,且无本条款之外任何附加条件。

账户名称:

账号:

开户行:

四、费用负担

资产转让中涉及的一切法定税费(即由代表国家行使征税职责的国家各级税务机关、海关和财政机关征收的税费),除本协议另有约

定外，按照国家有关法律法规规定缴纳。

资产转让中涉及的除法定税费之外的有关费用包括但不限于产权交易服务费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法承担承担。

五、资产交接

1、交易标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。乙方应在付清全部价款之日起20个工作日内，与甲方协调向国土房管部门申请办理产权过户手续。在完成产权过户手续之日起10个工作日内，甲方与乙方对标的房产按照现状进行交接。乙方从交接之日起负责房产的所有安全和风险，并承担与使用标的房产相关的一切权利和义务。

2、本合同中，甲方协助过户义务仅指甲方为协助乙方办理交易标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。

3、交接当天为交易标的交接日，所有水、电、管理费用，以及与使用交易标的相关的一切权利和义务的承担以交接日为界，即交接日前，交易标的的上述费用、权利及义务由甲方承担，自交接日起，交易标的的上述费用、权利及义务由乙方承担。

4、为办理过户手续所需，双方应按要求签订国土房管部门制定的格式合同。

5、甲乙双方同意，标的交付之日前的租金收入归甲所有，标的

交付之日起的租金收入归乙所有。（备注：适用租赁房屋不交吉）

当月已缴租金的处理：标的交付之日前的租金收入归甲所有，标的交付之日起的租金收入由甲方从当月已缴租金中划转给乙方。

六、陈述与保证

1、甲方的陈述与保证：

（1）甲方为在中华人民共和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拥有处分权。

（2）甲方保证其对交易标的的权利没有向任何第三方进行过任何形式的转让或设置担保。

（3）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，须为在中华人民共和国境内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）乙方保证遵守国家现行法律法规和政策等有关规定，符合上述规定要求的受让交易标的的条件。如因乙方原因，违反有关法律法规和政策的规定，导致不能完成交易标的的交接手续的，乙方愿意依法承担责任。

(3) 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、产权所所提供的信息和解释。

(4) 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。

(5) 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、如乙方在签订合同后未能按本合同约定的数额、时间将交易价款划至本合同约定的银行账户的,乙方应向甲方支付逾期付款违约金。逾期付款违约金以乙方应付未付的交易价款数额为基数按每日1%标准计算。乙方应将该违约金与应付未付的交易价款同时划付至本合同约定的交易价款收款账户。乙方如在第三条第1款约定乙方应付清全部交易价款截止时间次日起10个工作日仍未按约定付款的,甲方解除合同,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。

4、无论基于包括但不限于违约、不可抗力等的任何原因，本合同被解除或终止或无效的，乙方为办理交易标的过户事宜所支付的所有费用及款项均由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付或补偿任何款项。乙方应将交易标的按本合同签订日之现状返还甲方，该返还所需费用亦由乙方承担及支付。

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、本合同自甲方、乙方法定代表人/负责人或授权代表签署并加盖公章(如为法人/非法人组织) 或签字(如为自然人) 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、乙双方往来文件理解存在歧义的, 以本合同内容为准。

十二、其他

本合同正本 1 式 份, 甲方执 份, 乙方执 份, 广州产权交易所执 1 份存档备查, 均具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为签署页)

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：____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

