12

资 产 交 易 合 同

（合同模板）

交易编号：

甲方（转让方）：

法定代表人/负责人：

统一社会信用代码:

地址：

联系人及联系电话：

乙方（受让方）：

法定代表人/负责人：

统一社会信用代码/公民身份号码：

地址：

联系人及联系电话：

甲方整体转让其合法拥有的番禺区石楼镇莲花山高尔夫翠莲花园湖景路 69、71、73 号三套房产（以下简称“交易标的”），并委托广州产权交易所有限公司（以下简称“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

整体转让番禺区石楼镇莲花山高尔夫翠莲花园湖景路 69、71、73 号三套房产（具体房产信息详见附件：交易标的明细表）。

二、交易条件

1.甲方按交易标的现状（包括但不限于现有质量、结构、房屋用途、面积、装修、租赁关系、产权、占有使用现状、居住权、抵押权等他项权利等）进行转让。

2.乙方应当认可、接受并按交易标的现状进行受让，自愿承担与交易标的相关的一切风险。如乙方未现场看样而同意签署本合同的，视为乙方认可、接受并按交易标的现状进行受让。

3.若交易标的在交易时房产权属证书记载的内容和面积数据，与办理房屋权属变更后不动产登记部门新核定的内容和面积数据有差异的，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，甲乙双方共同办理交易标的产权过户手续。

5.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。

6.产权所于本合同中约定的交易价款划转条件达成后，将监管账户中的金额扣除应支付给产权所的交易服务费后的余款划转至甲方指定账户。如出现交易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（￥　　.00元，该价格为三处房产成交总价，每套房产的成交价格详见附件：交易标的明细表）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受让。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．当乙方在本合同约定期限内付清部分交易价款人民币_____元整（¥_____元）时，乙方交纳的交易保证金人民币_____元整（¥_____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。若乙方未在本合同约定期限内按约定付清部分交易价款人民币_____元整（¥_____元），乙方交纳的交易保证金按本合同第六条处置。

4．乙方同意，在交易双方办理交易标的权属过户和证照变更过程中，甲方有权从产权所监管的交易标的交易价款中先行划出相应款项用于缴纳交易标的办理过户涉及的甲方应缴纳的税、费、金等费用。乙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．在【乙方支付完毕全部交易价款且交易标的完成过户登记】后，甲方即有权向产权所致函，要求产权所将监管账户中的金额扣除甲方应支付产权所的交易服务费后的余款划转至甲方指定账户。甲、乙双方知悉，产权所将在收到甲方来函申请划转交易价款后，按照相关交易规则及产权所与甲方的相关约定，将监管账户中的金额扣除甲方应支付产权所的交易服务费后的余款划转至甲方指定账户。甲、乙双方确认，产权所向甲方划转交易价款时，无需再获得乙方的同意。

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、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。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。

四、资产过户和交接

1.乙方付清全部交易价款后【90】个工作日内办理交易标的过户手续。交易标的过户的所有手续应由乙方负责，甲方依有关规定协助提供其所能提供的必要支持性文件。为免疑义，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登记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。

2.在交易标的过户至乙方名下之前，交易标的物的所有权仍属甲方所有，乙方也不得以交易标的设定抵押。

3．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】，甲方应于接到乙方申请后十个工作日内将交易标的按现状交付给乙方并与乙方签署交接确认书。自交接确认书签署之日起，乙方负责对交易标的进行保管并承担与交易标的相关的风险、责任、物业服务费、水电费；如因乙方原因导致其在发出交接申请后未能按期完成交接的，视为甲方已经在本合同约定的交接期限内履行了交易标的交付义务，有关该交易标的的风险、责任、物业服务费、水电费等均由乙方承担。如因甲方原因导致其在发出交接申请后甲方未能按期交付交易标的的，自逾期之日起按照乙方已付交易价

款金额0.1‰/日的标准支付违约金。

五、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/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、合法的、完整的、准确的、有效的。

2．乙方的陈述与保证：

（1）乙方如为法人/非法人组织的，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，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资格和条件。

（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、产权所等提供的信息和解释。

（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或隐瞒重要事实并因此影响了乙方进行交易标的转让行为的评估，否则乙方不得在签订本合同后，就权利的丧失或价值的减少向甲方追索责任或主张权利。

六、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损失的法律责任。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、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。乙方确认并承诺享有购买该交易标的的资格，不会因“限购”原因导致本合同无法履行。因法律法规、政策变化和非甲方原因，或乙方不符合“限购”条件等情形，交易标的房产权属不能过户至乙方名下的，乙方应自行承担所有相关的风险和损失，甲方及产权所不因此承担任何责任。并且，在此情况下，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，并有权另行处置交易标的，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．若甲方披露的交易标的建筑面积及其他登记信息与乙方就交易标的办妥产权变更登记后取得的《不动产权证书》的记载存在差异，成交价格不因此而调整。

4．乙方未按约定期限付清全部交易价款并且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，乙方已支付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。

5．甲方因乙方违约遭受的全部损失，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。

七、合同的解除

1．发生不可抗力情形，致使本合同无法履行，任何一方均可以

单方解除本合同，任何一方无须对另一方承担赔偿责任。

2．本合同按第七条第 1 款解除后，解除的一方应书面通知另一方及产权所，乙方将交易标的完好返还甲方后，甲方或产权所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。

八、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。若双方就本合同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。

九、特别约定

（一）在本合同签署后，乙方不得就交易标的现状中存在的瑕疵、办理交接手续期限及甲方、产权所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、退款和要求甲方或产权所赔偿。

（二）【其他约定】。

十、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。

十一、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。

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，产权所执壹份存档备查，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/机构地址，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。

附件：交易标的明细表

（以下无正文）

本页为《资产交易合同》之签署页

甲方（转让方）：

法定代表人/授权代表：

联系方式：

日期：　　年　　月　　日

乙方（受让方）：

法定代表人/授权代表：

联系方式：

日期：　　年　　月　　日