资 产 交 易 合 同

（合同模板）

交易编号：

甲方（转让方）：东莞市人民政府驻广州办事处

负责人：张志慧

统一社会信用代码：11441900618615939 7

地址：广州市越秀区海珠中路 9-11 号九楼

联系人及联系电话：李泽贤 020-81867106

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. 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）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。如受让方同意签署本合同的，无论是否有前往现场看样，均视为受让方认可、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，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. 甲方同意将交易标的以人民币/（¥/元）的价格转让予乙方，乙方同意受让。乙方应在本合同生效之日起 30 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/元时，乙方交纳的交易保证金¥/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交易价款¥/元，双方按照本合同第七条第4款处置。

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。如转让手续过程中出现交易标的被查封等其他情况，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

甲乙双方就相应费用作特别约定如下：乙方知悉，成交价格包含房屋价值、土地出让金及土地出让金契税。交易标的未缴纳土地出让金的，办理交易标的房屋产权过户时核定的土地出让金及土地出让金契税，从乙方已支付的交易价款中扣除并缴纳。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其他税、费、金由甲乙双方各自依法承担。

五、资产过户和交接

1. 乙方知悉:

（1）在乙方付清全部交易价款、交易标的土地出让金补缴完成、且依照相关法律法规及规章制度确定的过户条件达成后，经有权部门明确可以开始办理过户手续之日起【30】日内，开始办理交易标的过户手续（但因政府部门所必须的审批、审核等流程而产生的时间不包含在本条所提及的【30】日之内）。

（2）鉴于交易标的过户涉及政府部门审批、审核等流程，所需时间可能长于普通商品房，甲方不对交易标的过户流程的最终完成期限作出保证或承诺。乙方签署本合同，即视为乙方已充分知悉并同意接受上述情形，后续亦不得仅以交易标的长期未能完成过户为由，向甲方主张违约责任或要求甲方补偿、赔偿。

（3）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。

4. 乙方知悉其受让交易标的时交易标的处于【占用】状态，同

意交易标的按现状转让，并由乙方自行负责交易标的占用的全部清退工作，清退过程中所产生的一切费用、风险及相关法律纠纷均由乙方承担，甲方不承担任何清退腾退义务（包括协助义务）。甲、乙双方在完成交易标的过户手续后即视为已完成交接，从交接之日起乙方负责对标的进行保管并承担交易标的的毁损、灭失等风险，并承担有关该交易标的的物业服务费、水电费等，前述费用均自本合同交付期限届满次日起由乙方承担。如乙方按本合同之约定以现状接收交易标的的，因不能如期使用交易标的造成的损失或者因交易标的瑕疵问题引发的纠纷等事项，由乙方自行承担和解决，与甲方无关，甲方无需承担任何责任。

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/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与交易标的权属状况及本次转让合法性直接相关的资料是真实的、合法的、完整的、准确的、有效的，对于因历史原因客观无法提供的非关键性资料，甲方已作出合理说明的，不视为违反本项保证。

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。

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，乙方已经完全了解包括但不限于国家、相关政府部门等已经颁布的关于房屋“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。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。

6. 乙方在签订本合同或办理过户过程中提供的身份证明、婚姻状况、住房套数查询结果等购房资格材料存在虚假、伪造或隐瞒的，视为乙方根本违约。甲方有权解除本合同，乙方已缴纳的交易保证金在扣除应付产权所交易服务费后余额归甲方所有；甲方因此遭受的损失（包括但不限于行政处罚、再次转让的差价损失）超过保证金金额的，甲方有权继续向乙方追偿，由此产生的诉讼费、律师费、鉴定费、公证费、保全担保费等费用由乙方承担。

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。

九、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，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。

十、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）若该房产地址上存在原住户户口，甲方不承担户口迁出义务，乙方不得以户口问题主张违约或解除合同。

（三）甲方已就其所知的重要瑕疵在本合同附件《资产现状及已知瑕疵披露清单》中列明，乙方确认已查阅并知悉。甲方未在该清单中列明、且乙方亦未在竞价前主动书面询问的瑕疵，不影响乙方按现状受让的义务。

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的理解存在歧义的，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，甲方执肆份，乙方执壹份，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）个工作日内将被视为已经送达，挂号投递、快件收据等将作为有效送达证明。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。

（以下无正文，为《资产交易合同》签署页）

甲方（转让方）：东莞市人民政府驻广州办事处

法定代表人/授权代表:

联系方式：020-81867106

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