

3. 资产交易合同

合同编号：

资产交易合同

(合同范本)



广东联合产权交易中心制

合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》制定。合同条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护各方当事人的权益，签订合同时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”加以载明或删除。

三、转让方：指转让标的的资产持有人或其他有权处分人。

四、受让方：指通过广东联合产权交易中心以有偿方式取得产权的法人或自然人或非法人组织。

五、合同涉及当事人基本概况的填写：应按相关法律法规要求载明。当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等；如系非自然人，应载明其名称、住所、法定代表人/负责人等。合同涉及的转让方、受让方是多方的，均应分别载明。

六、转让标的：指法人、自然人或非法人组织合法拥有的房产、在建工程、土地使用权、生产设备、机械设备、机动车及其他交通运输工具、物品、存货等实物资产和债权、知识产权、承包经营权等无形资产。

七、广东联合产权交易中心郑重声明：本合同范本仅供在本交易中心进行资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易中心不因制作和/或提供本合同范本而承担任何保证义务，包括但不限于保证本合同范本条款内容完备、保证交易双方签约目的的真实、保证交易双方的签约主体资格适格、保证交易双方为签订本合同而做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切保证责任。

合同当事人

转让方（以下简称甲方）：广东省红岭集团有限公司

住所：深圳市罗湖区桂园街道松园社区红桂路 2068 号红桂大厦 1301

法定代表人：苏英伟

电话：

邮编：

受让方（以下简称乙方）：

住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

（当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等
）



根据《中华人民共和国合同法》和《企业国有产权转让管理暂行办法》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

鉴于：

(一) 转让标的基本情况：证载位于深圳市南山区前海路西、深南路以南一甲海边新村，宗地号 T202-0026（实际坐落于“南山区前海路以东、深南路以南一甲海边新村”）。

(二) 甲方和乙方已按照有关规定办理交易的全部前置批准手续并拥有签订本合同的完整授权。

第一条 转让标的

1. 甲方持有的一甲海边新村 有偿转让给乙方。

2. 甲方权属证明文件如下：

房屋座落：证载位于深圳市南山区前海路西、深南路以南一甲海边新村，宗地号 T202-0026（实际坐落于“南山区前海路以东、深南路以南一甲海边新村”）；

建筑面积： 平方米；

房产证号： ；

其他记载事项：（有无共有人、他项权利等）。

3. 标的资产经有资质的深圳市中项资产评估房地产土地估价有限公司评估，出具了以 2020年8月15日 为评估基准日的《资产评估报告书》（中评报字[2020]第（资）052号）。

4. 【适用有租约】标的资产已出租，租赁合同详见本合同附件。甲方已就标的资产转让行为书面通知承租人。甲乙双方同意，标的资产转让后，原租赁合同对乙方仍然有效，具体按本合同第六条约定处理。标的资产不存在上述《资产评估报告书》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的资产转让产生重大

不利影响的任何事项。

5. 甲乙双方在甲方对上述标的资产享有所有权及《资产评估报告书》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

第二条 转让价格

甲方将上述标的以进场交易确定的价格¥_____万元(大写人民币_____元整)转让给乙方。

第三条 转让方式

上述资产经资产评估并经备案后,通过广东联合产权交易中心公开发布转让信息征集意向方,采用协议转让或拍卖的方式实施交易,确定受让方和转让价格,签订资产交易合同。

第四条 涉及的抵押担保

转让标的不涉及抵押担保。

第五条 交易价款的支付方式、期限和划转程序

经甲、乙双方约定:

1. 交易价款按照下列方式支付:

(1) 乙方向广东联合产权交易中心交纳的保证金¥1,000,000.00(人民币壹佰万元整),由广东联合产权交易中心无息转付给甲方,并在甲方收讫之日起自动转为交易价款的一部分。若因乙方违反产权交易相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除,不足以支付交易价款的,乙方应在保证金发生没收或扣收之日起五日内一次补足。

(2) 剩余交易价款(即全部交易价款扣除保证金抵价款后的金额)¥_____ (人民币_____元整)应在本合同生效之日起5个工作日内一次付清(以银行到账时间为准),交易价款应通过广东联合产权交易中心的专用结算账户进行支付,专用结算账户为:

账户名称：广东联合产权交易中心有限公司

账号：16950000000140439

开户行：华夏银行深圳前海分行营业部

2. 交易价款划转程序：

本合同经交易双方签字盖章后，甲乙双方应书面通知广东联合产权交易中心将上述交易价款（含保证金）划至甲方指定的银行账户，由广东联合产权交易中心在收到交易价款、交易双方关于划转交易价款的书面通知及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将交易价款（含保证金）无息划至甲方指定的银行账户。

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：广东省红岭集团有限公司

账号：4000021019225001285

开户行：工商银行深圳市深东支行

第六条 出具交易凭证、标的资产交割交接及权证变更

1. 交易凭证出具

广东联合产权交易中心在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

2. 标的资产交割交接及权证变更

(1) 经交易双方协商一致，双方同意相互配合，在广东联合产权交易中心出具的本合同项下的标的资产的资产交易凭证之日起三十个工作日内，交易双方按以下约定办理标的资产的所有权转移登记手续：

①在甲方收到本合同第五条约定的全部转让价款次日起十个工作日内，甲乙双方应就标的资产按照本合同约定的条款和条件签订登记机关要求的转移过户

所需的相关文件和资料（如需）。过户时所提交的文件如与本合同有冲突的，以本合同约定为准；

②甲方收到全部转让价款且双方签订转移过户所需的相关文件和资料（如需）后，双方共同向登记机关申请办理标的资产的所有权转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满且出具税单及税务机关正式受理缴税申请后的五个工作日内，双方须按本合同约定缴纳相关税费。标的资产的新房地产权证由乙方领取。如乙方采取贷款方式购买标的资产，则新的房地产证由按揭银行代乙方领取并保管。

(2) 在乙方获发标的资产新房地产权证并告知甲方次日起五个工作日内，甲方将标的资产按现状交付给乙方。标的资产有租约的，双方按以下约定办理标的资产的交接手续：

①标的资产已出租的，因使用标的资产所发生的所有费用包括但不限于税费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用（如有）由承租人承担，甲方按照本条第②条的约定与乙方办理交接手续；

②就本合同第一条第4项约定事项，甲乙双方同意按照以下约定处理：在乙方获发标的资产新房地产权证并告知甲方次日起五个工作日内，甲方向乙方提供承租人的身份和联系信息，并向承租人发出标的资产已出售、买房人联系信息及租赁合同出租主体、收款账户、开具发票/收据主体变更事项的通知，但不租赁合同条款做其他变更，甲方出具前述通知后即视为甲方已交付标的资产，乙方自行承担清理及收回标的资产的责任和风险。乙方自标的资产新房产证过户登记日期之日起享有甲方在租赁合同项下的权利义务，但乙方自新房产证过户登记之日起的次月1日起收取租金，为免疑义，自新房产证过户登记日起至次月1日期间的租金仍归属甲方所有。甲方将承租人已交给甲方的租赁押金/保证金、预交租金（如有）扣除承租人所欠租金和其他欠费后的余额（如有）转交给乙方，乙方



应根据甲方要求提交相应的收款账户信息（账户名称、账号及开户行）、收款收据及租金发票/收据。

（3）在办理上述各条约定事项时，双方应尽力予以配合，任何一方均不得无故拖延/拒绝办理、缴纳税费或提供相关必要的所有权转移登记资料。

（4）自甲方视为已交付标的资产之日起，视为甲方已完成标的资产的交接。自该日起，标的资产自身以及发生在标的资产内的所有风险，包括但不限于标的资产物业管理费用、承租人的风险、房屋损毁等责任和风险均由乙方承担，与甲方无关。

第七条 税收及费用的承担

1. 资产转让中涉及的有关税收，由甲、乙双方按照国家有关法律规定各自缴纳。

2. 资产转让中涉及的有关费用，经甲、乙双方当事人共同协商约定，由甲、乙双方按有关规定各自承担。

第八条 甲、乙双方的承诺与保证

1. 甲方承诺其对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权。

2. 乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行产权受让，无欺诈行为。

3. 甲方保证转让标的未设置任何可能影响资产转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响标的资产转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

4. 甲、乙双方均向对方保证签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效完成。

5. 未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同中的内容。

6. 乙方作为受让方，承诺知悉并按照包括但不限于广东联合产权交易中心网

站发布的本转让标的转让信息公告（详见附件）的要求，履行受让方义务。

7. 乙方作为受让方，已完全理解并接受广东联合产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告（详见附件）所披露的内容。

第九条 违约责任

本合同任何一方不履行或不完全履行本合同所规定的义务，或在本合同或与本合同有关的文件中向另一方作出的承诺与保证或提交的有关文件、资料或信息被证明为虚假、不准确、有遗漏或有误导，即构成违约。

1. 任何一方违约，守约方有权追究违约方违约责任，有权采取如下一种或多种措施以维护其权利：

（1）要求违约方实际履行；

（2）暂停履行义务，待违约方违约情势消除后恢复履行；守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；

（3）要求违约方赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失（包括为避免损失而支出的合理费用）；

（4）违约方因违反本合同所获得的利益应作为赔偿金支付给守约方；

（5）法律法规或本合同规定的其他救济方式。

2. 乙方未按合同约定期限支付交易价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之五计算。逾期付款超过20日，甲方有权要求乙方按照本合同交易价款的15%承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此遭受的损失，甲方有权解除合同。合同解除后，乙方已交纳的保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付广东联合产权交易中心的服务费用后由广东联合产权交易中心直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。

3. 甲方或乙方未按本合同约定办理权证变更、交割转让标的的，守约方有权要求违约方按照本合同交易价款的15%向守约方支付违约金，并有权解除本合



同。如违约金不足以弥补守约方损失的，守约方有权向违约方就有关事项另行追偿。

第十条 合同的变更和解除

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

1. 因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。
2. 因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。
3. 因一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可的。
4. 因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。
5. 其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本合同需变更或解除，甲、乙双方必须签订变更或解除合同的协议，并报广东联合产权交易中心留存。

第十一条 争议的解决方式

1. 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。
2. 因本合同引起或者与本合同有关的任何争议，应由双方协商解决；协商解决不成的，依法向南山区人民法院起诉。

第十二条 合同的生效

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十三条 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“合同使用须知”、本合同附件以及甲方和乙方向广东联合产权交易中心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. 本合同壹式陆份，甲、乙双方各执壹份，广东联合产权交易中心执壹份



广东联合产权交易中心
GuangDong United Assets and Equity Exchange

留存，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

附件：《资产转让信息公告》



(以下为签署页，无正文)

转让方 (甲方):
(盖章)

受让方 (乙方):
(盖章)

法定代表人 (签字):
或授权委托代表

法定代表人/自然人 (签字):
或授权委托代表

签约地点:

签约时间: 年 月 日