

# 资产交易合同

样本

转让方（以下称“甲方”）：新疆生产建设兵团国有资产经营有限责任公司

注册地/住所：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区扬子江路 188 号

法定代表人：赵丽静

受让方（以下称“乙方”）：

身份证号码：

根据《中华人民共和国民法典》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，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的转让标的相关事宜达成一致，签订本资产交易合同（以下称“本合同”）如下：

## 第一条 资产转让标的

1.1 本合同转让标的为甲方所持有的\_\_\_\_\_房产，证载面积：土地使用权面积\_\_\_\_\_平方米/房屋建筑面积\_\_\_\_\_平方米，用途：城镇住宅用地/住宅，使用权类型：出让/存量房产，使用期限：国有建设用地使用权 2065 年 04 年 日止。

1.2 转让标的目前空置/出租。

1.3 转让标的上未设定任何形式的担保，包括但不限于该转让标的存在抵押、或任何影响转让标的转让的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

## 第二条 转让价款及支付

2.1 转让价格（即“交易价款”）

甲方将本合同项下转让标的以¥\_\_\_\_\_元（大写：人民币\_\_\_\_\_元）转让给乙方。

2.2 支付方式

采用一次性付款方式，乙方应在本合同签署之日起 20 个工作日内向杭交所

指定账户支付交易服务费和交易价款等交易资金（本合同签署当日，乙方交纳的交易保证金冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部）。若乙方需要委托杭州产权交易所有限责任公司（简称杭交所）或杭交所指定的第三方办理权证过户手续的，杭交所或杭交所指定的第三方可提供有偿的权证过户服务，同时乙方还应自《成交通知书》、《资产交易合同》签署之日起 20 个工作日内预付成交价 1.5% 款项作为办理权证过户手续的税、费（多退少补）。

对符合按揭政策的乙方申请用杭交所指定银行按揭贷款支付成交款项并获得银行核准的，须在《成交通知书》、《资产交易合同》签署之日起 5 个工作日内付清首付款、交易服务费及预付成交价 1.5% 款项作为办理权证过户手续的税、费（多退少补）和权证过户服务费，余款用按揭贷款支付【《资产交易合同》签署当日，乙方交纳的对应标的的交易保证金冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，待应支付的剩余首付款全部到账后，履约保证金再转为首付款的一部分】。

若乙方按揭贷款审批未通过的，乙方应自按揭贷款审核不通过之日起 10 个工作日内向杭交所指定账户一次性付清全部交易价款（原交易保证金扣除交易服务费后剩余部分为履约保证金）。

2.3 一次性付款杭交所指定结算账户（户名：杭州产权交易所有限责任公司；开户行：杭州银行市民中心支行；账号：3301040160002045899）。

### 第三条 转让标的交割事项

3.1 本次交易标的的交付由甲方负责。乙方按时足额付清上述全部交易价款和交易服务费后，甲方按照下述约定和乙方办理成交标的的移交手续：

#### 3.1.1 房产权证的移交及过户手续办理：

乙方一次性支付交易资金且自行办理过户手续的，乙方付清全部交易价款和交易服务费后五个工作日内，甲方或甲方指定的第三人将房地产权证移交给乙方，乙方应自移交之日起一个月内在甲方或甲方指定的第三人的协助下办理房地产权证过户手续。若乙方委托杭交所或杭交所指定的第三方办理房地产权证过户

手续的，杭交所或杭交所指定的第三方可提供有偿办证服务，由乙方另行与杭交所或杭交所指定的第三方签订相应的委托办证协议。乙方按揭贷款的，按照按揭贷款的手续办理相关权证的过户、变更手续。

如由于甲方或乙方的原因无法办理的，甲方或乙方自行承担责任。

在办理房产证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由甲方与乙方各自承担。

### 3.2 房地产实物的移交

#### 3.2.1 空置房产的交付：

由甲方或者甲方指定的第三方自乙方按约定付清房产全部成交价款和交易服务费后3个工作日内移交给乙方，乙方签署完毕移交确认书即视为移交完毕。

#### 3.2.2 带租转让房产的交付：

若乙方为原承租人的，则乙方付清交易价款和交易服务费后即视为房产移交完毕。双方租金结算至房产移交完成当月月末止，移交次月起已预收的租金由转让方向乙方结算退还（若有）。

若乙方为非原承租人的，原承租人承诺将该房产于成交之日起一个月内腾空后归还给甲方。乙方付清交易价款和交易服务费之日起至腾空期间存在的租金（若有），由原承租人按承租实际天数支付给乙方，甲方不再负有任何款项催收、代管等义务和责任，有关款项收取等租赁事宜由乙方与原承租人协商处理。如乙方和原承租人需办理原租赁关系的变更手续的，甲方予以协助。

## 第四条 甲方的声明与保证

4.1 甲方对本合同下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

4.2 为签订本合同之目的向乙方及杭交所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，甲方对所提供材料与转让标的真实情况的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；

4.3 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取得，本合同成立和转让的前提条件均已满足；

4.4 转让标的未设置任何可能影响转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响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。

## 第五条 乙方的声明与保证

5.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策；

5.2 为签订本合同之目的向甲方及杭交所提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

5.3 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批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让的前提条件均已满足。

## 第六条 特别事项说明

6.1 乙方应自行了解并完全符合国家及房地产所在市规定的购房条件，若因乙方原因造成所受让房屋无法过户，乙方所缴纳的购房款损失及其他经济损失均由乙方承担，与甲方及杭交所无关，乙方已付交易服务费、履约保证金不予返还。

6.2 在办理不动产权证变更登记手续时，有关职能部门要求提供文本合同的，甲方和乙方双方应按照规定签订文本合同。但甲乙双方一致确认，该等新签订的文本合同仅作为办理登记手续之用，不作为双方的实际履行依据，双方权利义务关系均以本合同为准。

6.3 交易标的各种使用费用（不限于物业管理费、水、电费等）由甲方承担，物业管理费从交接次月起由乙方承担，水、电可以重新开户的，相关手续及费用由乙方自理，但是否可以重新开户不在甲方合同义务范围内，具体按照交易标的情况和政府相关管理规定执行。

6.4 本次交易标的仅限权证核定的面积范围。标的房屋如有漏水或需维修的情况，均由乙方自理，甲方不承担任何费用和责任。

6.5 如有户口未迁出的情况发生，甲方通知原户主把户口迁出，但有关学区房孩子能否就读的情况请乙方自行查证，对此甲方、杭交所不做承诺。

6.6 乙方同意并知悉被确认为乙方后如果选择银行贷款支付交易价款的，同意由杭交所对乙方支付到产金所账户-个人中心-未使用资金的首付款进行扣除。

6.7 本次交易成交后，按照甲方的要求，杭交所在收到乙方支付的款项后在甲方要求的时间内将已收款项划转至甲方指定账户。甲方和乙方对交易标的交付

有异议的，由双方自行解决，杭交所不承担责任。

## 第七条 违约责任

7.1 乙方未按本合同约定期限支付交易价款、交易服务费的，每逾期一日，应按逾期额万分之五偿付违约金；乙方逾期付款超过10个工作日，甲方有权解除本合同，且乙方已付的交易服务费、履约保证金不予返款，履约保证金归甲方所有。

7.2 已付的履约保证金不足以弥补甲方、杭交所损失的，利益受损方可以向有过错的乙方进行追偿。

## 第八条 管辖及争议解决方式

8.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

8.2 有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商不成，任何一方均可依法向标的所在地人民法院起诉。

## 第九条 合同的生效

9.1 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

## 第十条 其他

10.1 甲、乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

10.2 双方在本次资产转让中提交的资料、签署的文件等为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同一式伍份，甲方执贰份、乙方执壹份，杭交所执壹份，其余用于办理转让标的的变更、登记使用。

（以下无正文）

(本页为签署页)

甲方：新疆生产建设兵团国有资产经营有限责任公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日