

2-2.资产交易合同（合同范本，房产专用）

合同编号:



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《中华人民共和国民法典》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：指交易标的的资产持有人或其他有权处分人。

四、受让方：指通过产权交易机构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、交易标的：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、产权交易机构郑重声明：本合同范本仅供在本产权交易机构进行资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本产权交易机构不因制作和/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）：中国海洋石油南海西部有限公司资产运营分公司

住所：湛江市坡头区南调路第五区物业大楼

法定代表人：罗明辉

电话：13922086757.0759-3911808 邮编：524057

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《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相關法律、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) 交易标的基本情况: 甲方转让其合法拥有的坐落在_____房屋所有权, 根据甲方所公布的交易条件和乙方对交易条件响应的具体情况, 与乙方自愿平等协商一致, 并达成如下协议。

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

第一条 交易标的

1. 甲方持有的_____。

2. 甲方权属证明文件如下:

房屋座落: _____;

建筑面积: _____平方米;

房产证号:

其他记载事项: 无共有权人、他项权利等。

3. 标的资产经有资质的中通诚资产评估有限公司评估, 出具了以 年 月 日为评估基准日的 号《 》。

4. 标的资产不存在上述《 》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《 》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形成的价格¥XX 万元(大写人民币XX元整)转让给乙方。

第三条 交易条件

1. 本次交易转让方为中国海洋石油南海西部有限公司, 委托方为中国海洋石油南海西部有限公司资产运营分公司, 转让方承诺交易标的不存在共有、抵押、查封等影响交易标的转移的情况, 没有向任何第三方进行过任何形式的转让或设置担保。

项目成交后,《资产交易合同》由受托方中国海洋石油南海西部有限公司资产运营分公司与受让方签订。

- 2.甲方按交易标的现有质量、用途、面积和现状进行转让。
- 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不动产权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。

第四条 转让方式

上述资产经资产评估并经备案后,通过产权交易机构公开发布转让信息征集意向方,采用_____ (网络竞价、协议转让) 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。

第五条 涉及的抵押担保

交易标的不涉及抵押担保。

第六条 交易价款的支付方式、期限和划付程序

经甲、乙双方约定:

- 1.交易价款按照下列方式支付:
 - (1) 乙方在资产挂牌公示期内向产权交易机构交纳的保证金¥ XX 万元 (人民币 XX 元整),由产权交易机构无息转付给甲方,并在甲方收讫之日起自动转为交易价款的一部分。受让方如交纳多份保证金,转为成交价款后多余部分在价款划转至转让方时同步退回。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 5 日内一次补足。
 - (2) 交易价款在扣除保证金后的余款¥XX 万元 (人民币 XX 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),交易价款应通过产权交易机构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： 8110901011501441799

开户行：中信银行广州北京路支行

2. 交易价款划付程序：

(1) 产权交易机构在收讫交易价款及交易双方足额服务费之日起 10 个工作日内，按本合同约定将交易价款（含保证金）人民币——元整（¥——元）直接无息划转至甲方以下指定账户，无需双方另行通知。

开户行名称：

户名：

账号：

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

第七条 出具交易凭证、办理权证变更及标的资产交割交接

1. 交易凭证出具

产权交易机构在收讫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. 办理权证变更手续

甲、乙双方约定，乙方按本合同规定期限内向上述资金结算监管账户付清交易标的交易价款后，产权交易机构向甲、乙双方出具交易凭证，甲、乙双方签收交易凭证后，按房屋管理部门的要求签署《商品房买卖合同》或《存量房买卖合同》，甲方负责提供办理交易标的权属过户和证照变更所需资料，与乙方共同到交易标的所属房地产交易管理部门依法办理交易标的房屋产权过户和证照变更手续。

3. 标的资产交割

(1) 乙方取得交易标的所属房地产交易管理部门新核发的《不动产权证书》后，需在 5 个工作日内向甲方提供该证书复印件并通知甲方办理标的交接，甲方

收到该证书复印件及通知并确认无误后,按照通知时间与乙方办理交易标的现场移交接收确认手续,甲、乙双方均须现场签署《交易标的现场移交接收具结确认书》。但乙方通知的交接时间最迟不超过办理《不动产权证书》时不动产登记机构开具的受理回执记载的领证之日起 30 天。

如乙方未在办理《不动产权证书》时不动产登记机构开具受理回执的领证之日起 30 天内与甲方签署《交易标的现场移交接收具结确认书》的,则从不动产登记机构开具的受理回执记载的领证之日起 30 天当天即视为已经完成交易标的现场交接。自签署具结确认书或视为完成交接之日起,乙方对交易标的行使所有的权利和义务,乙方应承担起交易标的全部法律责任,包括但不限于各项物业管理费、水电费用的支付和房屋灭失毁损的风险承担。

(2) 交易标的的供水、供电、消防系统、建筑物、构筑物等公共设施按交接时或视为完成交接时的现状进行转让并交接,公共设施和设备的安装位置、使用控制权需进行调整的,乙方须在签署《交易标的现场移交接收具结确认书》后,自行与共同使用人协商解决,甲方和产权交易机构不承担任何设施和设备的权属界定与分割、调整责任。

(3) 自交付或视为完成交接之日起,乙方对交易标的行使所有的权利和义务,应承担起交易标的全部法律责任,包括但不限于各项物业管理费、水电费用的支付和房屋灭失毁损的风险承担。

(4) 甲、乙双方同意交易房地产的物业专项维修资金按以下方式办理:

交易标的的专项物业维修资金由乙方依法缴付(如有)。

第八条 税收及费用的承担

甲、乙双方约定,交易过程中(包括但不限于交易标的办理权属过户和证照变更等)所涉及的税、费、金,按交易标的辖区所属房管交易部门制定的标准,由甲、乙双方各自依法承担,各付各税。

第九条 甲、乙双方的承诺与保证

(一) 甲方的陈述与保证:

(1) 甲方为中国注册的合法存续的企业法人，保证对本合同项下交易标的拥有所有权和处置权，转让交易标的行为已获得必要的授权、同意与核准。

(2) 甲方保证在签订本合同时交易标的不存在抵押、查封和租赁等情况，没有向任何第三方进行任何形式的转让或设置担保。

(3) 为使乙方准确了解本合同项下交易标的，甲方及产权交易机构已经按照公开、公平、公正的原则，向乙方披露了甲方及产权交易机构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。

(二) 乙方的陈述与保证：

(1) 乙方为中华人民共和国境内外合法注册成立且有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人（含个体工商户），受让行为符合国家法律法规和政策规定并具有购房资格。

(2) 乙方保证遵守国家现行法律法规和政策的规定，并承诺其符合受让资格，否则，乙方愿意承担因此造成的一切经济和法律责任。

(3) 乙方已对交易标的进行了所有其认为必要、适当、独立的调查和分析。乙方作出就受让交易标的及签订本合同的决定，是以其独立调查和分析为基础作出的，并不依赖于甲方及产权交易机构提供的信息和解释。

(4) 乙方承诺竞价前，亲自参加产权交易机构组织的交易标的现场看样活动，对交易标的产权、用途、结构、质量、面积、供水、供电、消防系统、使用现状（包括房屋内部间隔现状、装修装饰现状；建筑物和构筑物附属设施及物业管理）等进行现场勘察和谨慎详尽必要的了解。

(5) 乙方承诺办理意向受让登记前，必须亲自到交易标的房屋所属政府房管交易部门，对自己受让交易标的行为是否符合房屋所在地商品住房限购政策及过户的条件进行谨慎了解和必要的查询。

(6) 乙方的应价、报价以及成交即表明乙方认可并响应甲方设定的项目交易条件，已知晓交易标的历史情况、认同交易标的现状，竞得交易标的后，乙方保证不以交易标的已存在的瑕疵及/或任何已告知的事项为由向甲方和产权交易

机构主张任何抗辩或拒绝履行任何义务。保证不以交易标的受让价格或风险过高、法规政策变化等为由拒付交易价款、调整成交价格、退款、要求甲方补偿、拒绝履行任何义务等；乙方同意本合同不因交易标的权属证照示内容和面积数据差异而变更、解除或终止。

(7) 乙方知悉基于甲方为国有企业，交易标的成交后甲方须办理相关手续，才能提供办理交易标的权属过户和证照变更及其他所需资料，因此，乙方保证不以交易标的权属过户时间过长和需承担的税、费、金过高为由要求终止本合同、退款或赔偿。

(8) 乙方承诺，乙方不得以任何理由拖延办理领取《不动产权证书》及签署交易标的《现场移交接收具结确认书》等手续。如乙方未按办理《不动产权证书》时不动产登记机构开具的受理回执记载的领证之日起 30 天内与甲方签署《交易标的现场移交接收具结确认书》，甲方有权向产权交易机构申请划付前述交易价款。

(9) 乙方已认真阅读本合同，完全接受该合同格式的各项条款，对其内容没有任何异议。

(10) 乙方受让交易标的后，对权属过户、证照变更和标的交割过程中发生的争议和其他纠纷，如非产权交易机构的原因造成的，由乙方与甲方自行协商解决，甲、乙双方同意产权交易机构对此不需承担一切责任。

第十条 违约责任

1、由于交易一方违约（甲、乙双方违反承诺与保证亦视为违约），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。如属于甲、乙双方违约，将根据实际情况，由甲、乙双方分别承担各自应负的法律责任。

2、如乙方未按本合同第六条约定的数额、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% 的标准计算。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产权交易机构的专用结算账户，再由产权交易机构划付至甲方指定账户。逾期超过 30 日的，本合同自动解除，乙方已缴纳的交易保证金在扣除甲乙双方应付给产权交易机构交易服务费后的余额作为违约金归甲方所有，由产权交易机构划付至甲方指定账户；乙方已缴纳的交易价款无息原路退回。甲方有权依法通过其他方式将该交易标的再次转让。

3、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，则甲乙双方解除合同，终止交易。如因乙方原因导致不能过户，则乙方已交纳交易价款的 10%将作为违约金不予退回，违约金由产权交易机构划付至甲方指定账户。甲乙双方办妥合同解除手续之日起 45 个工作日内，产权交易机构在扣除乙方应付的违约金（如有）、已发生的费用（如有）后不计息退还乙方已付交易价款，乙方应自行承担所有相关的风险和损失，甲方及产权交易机构不承担任何法律责任或担保责任。

第十一条 合同的变更和解除

甲、乙双方约定本合同将因如下情况予以解除：

1. 由于不可抗力，致使合同无法履行的。为避免歧义，双方一致确认，法律法规及/或政策变化，不属于不可抗力情况。
2. 由于一方违约或违反承诺与保证，严重影响另一方经济利益，使本合同的履行成为不必要的。
3. 由于乙方未能按本合同第六条规定时间、足额支付全部款项的。
4. 因订立合同时所依据的基本情况发生变化，并经甲、乙双方当事人协商一致的。

第十二条 争议的解决方式

凡因本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应通过友好协商解决，如果协商不能解决，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 合同的生效

1. 本合同自甲、乙双方法定代表人/负责人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章（如为法人/非法人组织/个体工商户）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交易机构发布的资料、信息及甲、乙双方往来文件理解存在歧义的，以公告信息内容为准。

第十四条 通知

基于履行本合同的需要而通知或联络，除非接受通知的一方同意采取其他方式的通知，否则均应采用书面形式。双方发送的通知，可使用特快专递信函、专人递送方式送达。使用特快专递的，以快递员向收件人通知收件并投递之日或邮件寄出后第七日视为送达；使用专人递送方式的，送达人将文件送抵被通知方或被通知方上述联系地址视为送达。

一切通知均应发往协议另一方的下列地址，除非该等地址的变更已按照本条的规定通知对方：

甲方：

通讯地址：

收件人：

电话：

邮编：

乙方：

通讯地址：

收件人：

电话：

邮编：

第十五条 特别约定

采取融资付款方式的，甲乙双方在签订网签合同时，付款方式选择“按揭方式付款”。

第十六条、其他

1. 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行商定，并签订补充合同。补充合同经双方法定代表人/负责人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章（如为法人/非法人组织/个体工商户）或签字（如为自然人）后，与本合同具有同等法律效力。
2. 甲、乙双方确保均已取得与本次产权交易有关各方一切必要的同意、授权和核准。
3. 本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，产权交易机构执壹份存档，均具同等法律效力。

附件：《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）：

法定代表人/负责人/自然人（签字）：

或授权委托代表

或授权委托代表

签约地点：

签约时间： 年 月 日