

项目挂牌号：

合同编号：

实物资产转让产权交易合同

(样本)

项目名称： 中国人民银行公共房屋挂牌转让



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》及国有资产交易相关法律法规制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，供实物资产交易各方当事人选择采用。

二、转让方：指持有转让标的并能够依法转让的法人、自然人或者其他组织。

三、受让方：指以有偿方式依法受让实物资产的法人、自然人或者其他组织。当事人为自然人的，应在当事人概况中填写姓名及身份证号码。受让方为外国及我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他经济组织的，该产权交易行为应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

定义与释义

除非本合同中另有约定，本合同中的有关词语含义如下：

1. 产权交易机构：指依法设立并由国有资产监督管理部门选择确定，从事企业国有产权交易活动的机构。
2. 实物资产转让：指甲方将其持有的标的资产转让给乙方。
3. 转让价款：指本合同下甲方转让所持有的实物资产，自乙方获得的该资产的对价。
4. 评估基准日：指甲方委托具有合法资质的评估机构对转让标的进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日。
5. 保证金：指在合同签订前，乙方按照甲方和产权交易机构的要求，支付至产权交易机构指定账户的、作为乙方提出受让意向的担保，并表明其资信状况及履约能力的元人民币交易保证金。
6. 登记机关：指国土资源管理部门及其他依法具有登记权限的主管部门。
7. 交易费用：指转让方和/或受让方就转让标的资产或谈判、准备、签署本合同和/或本合同下的任何文件、或履行、完成本合同下交易而发生的，包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准而发生的费用及支出；以及产权交易机构、经纪人或中间人费用等所有现款支出和费用的总额。
8. 产权交易凭证：指产权交易机构就实物资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。
9. 货币：在本合同中，凡提及 RMB 或人民币时均指中国法定货币，凡提及\$或美元时均指美国法定货币。

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：中国人民银行荆州市分行

注册地址/住所：荆州市江津西路 258 号

法定代表人：胡赵华

电话：0716-8252938

邮编：434000

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

鉴于：

1. 甲方为中国人民银行荆州市分行，属机关单位，统一社会信用代码证号：11421000011095885J；

2. 本合同所涉及之转让标的，是由甲方依法所有的 公有房屋；

3. 乙方为依法设立并合法存续的 _____（性质）企业、或机构，统一社会信用代码证号：_____；

或乙方为[]国/地区合法公民，身份证或护照号码：_____。

4. 甲方拟转让其合法持有的转让标的；乙方拟收购上述转让标的。

根据《中华人民共和国民法典》及国有资产交易相关法律法规、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公有房屋（标的名称）相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下

简称“本合同”)如下:

第一条 转让标的

1.1 本合同转让标的为甲方所持有的 _____ (标的名称)。 1.2 本合同转让标的基本情况: _____

_____。

1.3 转让标的经有资质的 湖北五环 资产评估(或房地产评估)有限公司评估,出具了以 2024 年 10 月 9 日为评估基准日的 鄂五环资评字(2024)第 193 号《资产(或房地产)评估报告》。经评估,标的资产评估值为人民币 _____ 万元。本《资产评估报告书》已经甲乙双方认可。

1.4 (适用于房地产转让)转让标的于 / / 年 / / 月 / / 日起由(承租方名称)租赁使用,租赁期限至 / / 届满,承租人未明示放弃优先购买权,甲方已就本合同转让行为书面通知承租人。

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

或:转让标的已于 / / 年 / / 月 / / 日,因 / / 抵押/质押给 / / 并在相关部门办理登记。上述转让行为已经获得抵押权人的书面同意或认可。

第二条 转让的前提条件

2.1 甲方依法就本合同所涉及的转让标的已经双方内部决策、审计评估等相关程序认可。

2.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定,就本合同转让标的交易已在产权交易机构完成公开信息披露和/或竞价程序。

2.3 乙方已详细了解转让标的的转让信息,并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

2.4 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产。

第三条 转让方式

3.1 本合同转让标的的交易已于 ____年 __月 __日经产权交易机构公开挂牌，挂牌期间只产生乙方一个意向受让方，由乙方依法受让本合同项下转让标的。

或：本合同转让标的的交易已于 ____年 __月 __日经产权交易机构公开挂牌，挂牌期间产生[]个意向受让方，并于 ____年 __月 __日以网络竞价方式组织实施，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

或：本合同转让标的的交易已于 ____年 __月 __日经 _____拍卖公司发布拍卖公告，并于 ____年 __月 __日进行拍卖，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

或：本合同转让标的的交易经甲方申请，已于 __/__/年 __/__/月 __/__/日获得甲方出资人 _____/_____的批准，采取协议转让方式进行。

第四条 转让价款及支付

4.1 转让价格

根据公开挂牌结果（或公开竞价结果），甲方将本合同转让标的以人民币（大写）_____万元〔即：人民币（小写）_____万元〕（以下简称转让价款）转让给乙方。乙方按照甲方和产权交易机构的要求支付的保证金，折抵为转让价款的一部分。

4.2 转让价款支付方式

甲方委托标的转让成功，交易双方签署《产权交易合同》后，五个工作日内，受让方应支付给甲方的交易价款汇入武汉光谷联合产权交易所有限公司指定账户。武汉光谷联合产权交易所有限公司在收到受让方支付的交易价款后，根据武汉光谷联合产权交易所荆州产权交易所有限公司指令划入下列账户：

户 名： 武汉光谷联合产权交易所荆州产权交易所有限公司

第七条 甲方的声明与保证

7.1 甲方对本合同的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

7.2 为签订本合同之目的向乙方及产权交易机构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标的资产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；

7.3 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，本合同成立和标的资产转让的前提条件均已满足；

7.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，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。

第八条 乙方的声明与保证

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

8.2 为签订本合同之目的向甲方及产权交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

8.3 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，本合同成立和受让转让标的的前提条件均已满足。

第九条 违约责任

9.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同转让价款的 5 %向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

9.2 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，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 3 个工作日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的 5 %承担

违约责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

9.3 甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照本合同转让价款的 5 %向乙方支付违约金。

9.4 转让标的存在重大事项未披露或存在遗漏，对转让标的可能造成重大不利影响，或可能影响转让价格的，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同转让价款的 5 %承担违约责任。

乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏事项可能导致的乙方损失的损失数额。

由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第十条 合同的变更和解除

10.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

10.2 发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

- (1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；
- (2) 另一方丧失实际履约能力的；
- (3) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的；
- (4) 另一方出现本合同第九条所述违约情形的。

10.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报产权交易机构备案。

第十一条 管辖及争议解决方式

11.1 本合同及实物资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

11.2 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；协商不成的，按下列第 (2) 种方式解决：（任选一种）

- (1) 提交 / 仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

第十二条 合同的生效

12.1 本合同自甲乙双方的法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

第十三条 其他

13.1 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。

13.2 本合同一式肆份，甲方执 贰 份、乙方执 壹 份，甲、乙方经纪会员各执 / 份，产权交易机构留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

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（签字）：

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日