

实物资产交易合同

当事人基本信息：

卖方：

公司或机构名称： _____

营业执照号码： _____

通讯地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____ 联系电话： _____

买方：

姓名： _____

身份证号码： _____

地址： _____

联系电话： _____

邮政编码： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房地产转让事宜，达成如下协议：

第一条 【转让标的】

卖方所转让房地产(下称转让标的)为_____。

坐落于：_____。

房地产证号：_____。

第二条 【房地产产权现状】

- 1、该房地产没有设定抵押也未被查封，卖方对转让标的享有完全的处分权。
- 2、转让标的按现状转让，过户后转让标的的公告面积与实际面积不一致的，以公告面积为准，以及相关产权登记等一切瑕疵，不影响转让标的成交价格。
- 3、租约情况：空置/出租（根据房产实际情况选择打“”）。

第三条 【交易价款】

根据公开挂牌结果（或公开竞价结果），卖方将本合同项下转让标的以人民币（大写）XX万元【即：人民币（小写）_____万元】（以下简称转让价款）转让给买方。具体税费承担详见本协议第六条。

第四条 【付款方式】

买方须于签订本合同生效之日起 20 个工作日内一次性将全部转让价款支付至深圳联合产权交易所以下结算账户：

户名：【深圳联合产权交易所股份有限公司】

账号：【 775771462616 】

开户银行：【 中国银行深圳长城支行 】，之前交纳的交易保证金____万元转为转让价款的一部分。同时买方须向深圳联合产权交易所出具《委托付款通知书》，委托深圳联合产权交易所将买方支付的全部转让价款转付至卖方以下指定账户：

户名：【 _____ 】

账号：【 _____ 】

开户银行：【 _____ 】。

第五条 【买方逾期付款的违约责任】

买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金；逾期超过 15 天的，卖方有权解除合同，保证金不予退回。

第六条 【税费承担】

按照有关规定，卖方承担如下税费：增值税;城市建设维护税;教育费附加;转让方印花税;所得税;土地增值税;转让方交易服务费。（根据房产实际情况选择打“”）

买方承担如下费用：受让方印花税;契税;受让方交易服务费;产权登记费;《房地产证》贴花。

其他未明确税费由买方自行承担。

第七条 【产权转移登记】

买卖双方经协商，买方同意按规定向房地产权登记机关申请办理转移登记手续，向税务部门申请缴纳税费，房地产权登记机关核准领取房地产权属证书，对此双方互不追究责任。

第八条 【房地产交付】

买卖双方经协商，买方同意于办理转移手续后 15 日内由卖方将转让标的按现状交付买方，卖方不负责清场，对此双方互不追究责任。双方履行以下手续：

1、买卖双方共同对房地产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

2、交付转让标的钥匙；

3、卖方同意承担房地产移交日前该房产所产生的租赁管理费及其他费用，买方同意承担房地产移交日之后的租赁管理费及其他费用。

第九条 【延迟交房的违约责任】

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将转让标的交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以转让标的转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

第十条 【其他违约责任】

买方不履行本合同约定之义务的，卖方有权解除合同，保证金不予退回。

第十一条 【法律适用与纠纷解决】

因本合同发生纠纷，由买卖双方协商解决。协商不成时，可向卖方所在地申请仲裁解决。

第十二条 【合同数量及持有】

本合同一式_陆_份，卖方_肆_份，买方_壹_份，其他交有关部门，均具同等法律效力。

第十三条 【送达】

当事人所填写确认的通讯地址即为送达地址。

第十四条 【合同生效】

本合同自买卖双方签字(盖章)之日起生效。

卖方(签章):

买方(签章):

卖方代表(签字):

年 月 日

年 月 日