

# 产权交易合同

(示范文本)

标的名称：深圳市盐田区东部华侨城天麓八区 10 栋 01、02 号房产

## 本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

注册地址/住所：深圳市福田区益田路 6003 号荣超商务中心 A 栋 05 整层. 06 整层. 11 至 14 整层. 23 至 26 整层. 35 至 38 层整层

负责人：王业

受让方（以下简称乙方）：

住址：

身份证号码：

根据《中华人民共和国合同法》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，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的相关事宜达成一致，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深圳市盐田区东部华侨城天麓八区 10 栋 01、02 号房产。依照本合同约定的条款和条件，甲方同意将标的资产按现状整体转让给乙方，乙方同意按现状整体受让标的资产。

#### 1.2 标的资产基本情况：

标的资产位于深圳市盐田区大梅沙东部华侨城，为独栋双拼别墅，其中 10 栋 01 建筑面积为 153.5 平方米，10 栋 02 建筑面积为 181.62 平方米，房地产权证号分别为：深房地字第 7000099175 号、深房地字第 7000099176 号，用途为低密度住宅，使用年限 70 年，从 2003 年 11 月 11 日至 2073 年 11 月 10 日止。

1.3 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。

## **第二条 转让的前提条件**

2.1 甲方依法就本合同所涉及的标的资产已履行了内部决策、资产评估等相关程序。

2.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同项下标的资产交易已在深圳联合产权交易所及拍卖公司完成公开信息披露和拍卖程序。

2.3 乙方已详细了解标的资产的转让信息，确认其拥有符合相关政府政策的购买标的资产之资格及/或贷款资格（如适用），并同意按照甲方提出的受让条件及本合同约定受让标的资产，且已依法履行了相应批准或授权程序（如需）。

## **第三条 转让方式**

3.1 本合同项下标的资产交易已于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日经深圳联合产权交易所公开挂牌，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：本合同项下标的资产交易已于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日经深圳联合产权交易所公开挂牌，挂牌期间产生\_\_\_\_\_个意向受让方，并于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日经深圳产权拍卖有限责任公司发布拍卖公告，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。

## **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)，甲方将本合同项下转让标的以人民币(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。乙方按照甲方和深圳联合产权交易所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**

乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效之日起5个工作日内汇入深圳联合产权交易所指定的结算账户。

4.3 乙方同意深圳联合产权交易所收齐4.1条全部转让价款之日起三个工作日

内将转让价款支付至甲方指定账户。

## **第五条 转让标的交割事项**

5.1 在甲方收到本合同第 4.1 款约定的全部转让价款及履行完深圳联合产权交易所约定的其他事项后，双方按以下约定办理标的资产的所有权转移登记手续：

5.1.1 在甲方收到本合同第 5.1 款约定的全部转让价款后 10 个工作日内，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（如需要）。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；

5.1.2 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（如需要）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 10 个工作日内，双方须按本合同约定缴纳相关税费。

5.2 在乙方获发标的资产新房地产证并告知甲方后 5 个工作日内，甲方将标的资产按现状交付给乙方。

5.3 标的资产交付日前的水费、电费及相应的物业管理费、物业维修金等由甲方负责，标的交付时，甲方负责结清相应费用。交付日后的上述相关费用由乙方自行解决，甲方不承担上述费用。未明确缴费义务人的费用也由乙方自行解决。

5.4 在办理上述各款约定事项时，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。

5.5 自甲方交付标的资产钥匙或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、房屋毁损等责任和风险均将由乙方承担，与甲方无关。

## **第六条 交易服务费用的承担**

6.1 本合同项下标的资产交易过程中所产生的交易费用，依照有关规定由双方各自另行承担。

6.2 办理标的资产所有权转移登记手续的有关税费及标的资产转让涉及的其

他税款，依照国家、省、市的规定由双方各自另行承担。

## 第七条 甲方的声明与保证

7.1 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；

7.2 为签订本合同之目的向乙方及深圳联合产权交易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 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定；

8.2 为签订本合同之目的向甲方及深圳联合产权交易所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，本合同成立和受让标的资产的前提条件均已满足；

8.4 乙方确定其自身具备及符合当地购房资格，自愿承担由于自身购房资格原因导致转让标的房产无法办理产权过户的风险和责任。

## 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 10% 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 30 日，甲

方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的10%承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

9.3 乙方未按合同约定履行义务，甲方有权不予交付标的资产；如乙方自合同签订之日起超过一年未按合同约定履行义务，甲方有权单方面解除合同，乙方需赔偿甲方因此而遭受的全部损失。

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10%向乙方支付违约金。

9.4 因甲方过错导致标的资产存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的资产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10%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。

9.5 如本合同被认定为无效合同，甲方无需对乙方因合同无效造成的损失承担任何赔偿责任。

## **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，并报深圳联合产权交易所备案。

## **第十一条 管辖及争议解决方式**

12.1 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。

12.2 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；

协商解决不成的，按下列第2种方式解决：

- (1) 提交仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向资产所在地人民法院起诉。

### **第十三条 合同的生效**

13.1 本合同自甲乙双方的授权代表签字或盖章之日起生效。

### **第十四条 其他**

14.1 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。

14.2 本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，深圳联合产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

(以下无正文)

(合同签字页)

转让方 (甲方):

受让方 (乙方):

(盖章)

(盖章)

授权代表 (签字):

授权代表 (签字):

签约地点:

签约时间:      年      月      日