

资产交易合同

() 年 () 号



山东产权交易中心制

转让方（以下简称甲方）：山东国华时代投资发展有限公司

住所：济南市市中区旅游路 29666 号国华广场 6 号楼

法定代表人：任玉亭

委托代理人：赵蔚

受让方（以下简称乙方）：【】

身份证号：【】

住所：【】

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的有关规定，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。

第一条 转让标的

甲方将持有的（ ）资产，（权属证号： ）有偿转让给受让方。该标的账面价值（/）元，评估价值为人民币（ ）元整，该标的转让行为已经（ ）同意。

第二条 转让价格

人民币（大写）：【】元整

（小写）：【】元

第三条 价款支付

乙方向山东产权交易中心交纳的交易保证金（挂牌价格的 30%），自乙方竞买成功确定为买受人后，其中交易保证金的 50%转为转让款，剩余 50%转为乙方履约保证金。

乙方自本合同签订之日起 5 个工作日内，将除上述履约

保证金外，剩余全部转让价款一次性汇入山东产权交易中心在银行开立的交易资金结算专户，双方均同意由山东产权交易中心在产权交易凭证出具后将转让价款支付至甲方指定账户：

账户：山东国华时代投资发展有限公司

账号：1602003019200080754

开户行：中国工商银行股份有限公司济南历下支行

第四条 交割事项

1、本合同签订时，乙方应明确选择以下方式之一办理产权变更登记手续，甲方均予以积极配合：

方式一：乙方自行持办理产权变更所需资料，通知甲方一同至有关部门办理完毕产权变更登记手续。

方式二：乙方同意委托第三方中介机构，并在3日内根据第三方中介机构要求办理受托变更登记所需包括但不限于办理委托书公证等相关手续，并将办证所需乙方提交资料提及该中介机构。乙方委托第三方中介机构办理费用由乙方承担。

2、乙方应于本合同签订后10个工作日内，配合甲方至相关主管部门办理转让标的网签备案过户登记申报手续。

3、甲乙双方应就本合同所涉及的转让标的进行移交，并签署《房屋现状确认及交接确认单》。

4、产权变更登记日后，在乙方无违约行为或扣除违约责任金额后，将剩余履约保证金无息退还乙方。

5、房屋（ ）是/（ ）否存在租赁状态，租期【】年【】

月【】日至【】年【】月【】日，如房屋存在租赁状态，产权变更登记日租金由乙方享有并承担相应税费。

6、转让标的涉及的水电暖物业等费用，自产权变更登记日起由乙方承担，标的资产如有水、电、物业、采暖等费用欠缴情况，由受让方自行调查并承担。

7、乙方应于收到产权登记证当天通知甲方，并于3日内通知甲方至标的资产处物业查验、登记水电暖物业等费用，并与甲方办理水电暖物业等费用及租金（含租赁保证金，如有）的结算。

第五条 税费负担

本次转让所涉及的税费按如下方式处理：

1、甲乙双方根据法律规定，承担各自应付税费。

2、甲方在取得产权交易凭证后向乙方开具资产交易发票，并根据主管税务部门税收清缴政策向税务部门缴纳完毕办理产权变更登记所需甲方交纳全部税费。乙方同意自取得产权交易凭证后并经甲方通知后5个工作日内，向税务部门缴纳完毕办理产权变更登记所需乙方交纳全部税费。

3、甲乙双方同意在签署《资产交易合同》时同时签署履约保证金划转文件（详见附件），由交易中心根据划转文件支付至甲方指定账户，同时，乙方未在约定时间缴纳税费等费用的，同意将税费、不动产登记部门等应收取的所有费用从履约保证金中扣除，不足部分由受让方在2个工作日内补齐，具体收费标准以实际发生为准。

第六条 双方的声明与保证

1、甲方的声明与保证

(1) 甲方对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完

整的处分权；

(2) 甲方承诺提供的各种材料均为真实、完整、有效。

(3) 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和资产转让的前提条件均已满足。

2、乙方的声明与保证

(1) 乙方具有购买该资产的资金支付能力，能够承担并履行资产交易合同约定的责任和义务。

(2) 乙方承诺提供的各种材料均为真实、完整、有效。

(3) 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和资产转让的前提条件均已满足。

(4) 乙方委托第三方中介机构办理产权变更登记，同意自行与第三方中介机构、公证处、不动产登记部门、税务部门等确定应缴费用金额，产生的相关费用由乙方自行承担。

(5) 乙方承诺，本次标的资产转让过户所涉及的交易税费，凡国家有明确规定由转、受让双方各自承担的交易税费由转、受让双方各自承担，凡国家没有明确规定的交易税费由受让方承担。具体税费须由乙方至相关单位自行查询。

(6) 乙方承诺，自身符合地方关于购房资格规定。已自行对照有关规定和要求，对自身的资格条件进行核查，并在自行咨询专业人士、相关方和监管机构的基础上判断已符合标的资产受让资格，决定受让标的资产，自行承担由此产生的全部后果，包括费用、风险和损失。

(7) 乙方承诺，同意继续履行与标的资产承租人的租赁合同，如要解除租赁合同，需自行与承租方协商并承担相关费

用。

(8) 乙方承诺，完全响应并履行标的资产挂牌公告中的全部内容和条件。

第七条 合同争议的解决方式

本合同履行过程中，如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方可向甲方所在地法院提起诉讼。

第八条 违约责任

1、任何一方发生违约行为，都必须承担违约责任，给对方造成直接或间接损失的，还应承担相应的赔偿责任。

2、乙方如未能按合同约定支付资产转让价款，或甲方原因未能按期交割转让标的的，每逾期 1 天，应按总价款的【1】%向对方支付违约金。

3、乙方如未能在约定时间内办理完毕产权变更登记的，乙方应向甲方支付总价款的【30】%作为违约金，且甲方有权在乙方履行保证金中直接扣除，不足部分由乙方另行补足。逾期超过【5】日，甲方有权要求解除资产交易合同并将资产另行出售。

4、标的资产存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的资产造成重大不利影响的，或可能影响资产转让价格的，乙方有权解除合同。乙方不解除合同的，有权要求甲方就乙方由此遭受的实际损失进行补偿。

第九条 合同的变更和解除

当发生下列情况之一时，可以变更、解除合同：

1、因情况发生变化，当事人双方协商一致，并订立了变更或解除协议，而且不因此损害国家和社会公共利益的。

2、由于不可抗力致使本合同的条款不能履行的。

3、由于一方在合同约定的期限内因故没有履行合同，另一方予以认同的。

对本合同的任何变更或解除，双方应另行签订变更或解除合同。

本合同未尽事宜双方应另行签订补充合同，补充合同作为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十条 合同生效及其它

1、本合同由双方授权代表签字或盖章后生效。

2、本合同正本壹式（柒）份，甲乙双方各执贰份，山东产权交易中心壹份，其余用于办理审批、登记使用。

甲方（盖章）：

法定代表人（授权代理人）：

乙方（签字）：

年 月 日签署于山东济南市中区

附件：

履约保证金划转申请

致山东产权交易中心有限公司：

【受让方：【】，身份证号：【】】购买了山东国华时代投资发展有限公司通过山东产权交易中心有限公司产权市场挂牌转让的位于（标准坐落）【】室房屋，并向山东产权交易中心有限公司交纳挂牌交易价格 30%的交易保证金。

受让方与山东国华时代投资发展有限公司签署《资产交易合同》，确定上述交易保证金的 50%转为履约保证金。现双方同意由山东产权交易中心有限公司将上述履约保证金支付至以下指定账户，履约保证金按照合同约定处理。

账户名:泰和泰（济南）律师事务所

账 号: 37050161210100000158

开户机构:中国建设银行股份有限公司济南解放路支行

请山东产权交易中心有限公司予以配合。

受让方：

转让方：山东国华时代投资发展有限公司