

资产交易合同

本合同双方当事人：

转让方（以下简称“甲方”）：

法定代表人：

住所：

受让方（以下简称“乙方”）：

法定代表人：

住所：

签约时间：2020 年 月 日

签约地点：杭州产权交易所

鉴于：

乙方在杭州产权交易所旗下产权所网站参加由杭州企业产权交易中心有限公司（以下简称“企交中心”）组织的位于杭州大江东产业集聚区前进街道新垦路 277 号、钱塘新区新垦路 189 号房地产公开交易中，成功竞得下述交易标的。

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》、《企业国有资产交易监督管理办法》及其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方向甲方受让下述交易标的事项达成如下条款：

第一条 转让成交标的

杭州大江东产业集聚区前进街道新垦路 277 号、钱塘新区新垦路 189 号两处房产作为一个标的整体转让。

交易标的分别坐落于杭州钱塘新区前进街道新垦路 277 号、新垦路 189 号，权证情况：浙（2018）杭州（大江东）不动产权第 0014215 号、浙（2019）杭州市不动产权第 0316928 号，具体详见本合同附件一《标的清单》。

交易标的目前已出租，甲方与浙江西子航空工业有限公司（以下简称“承租人”）已签订了《厂房租赁合同》，双方约定杭州大江东产业集聚区前进街道新垦路 277 号房产租赁期限为 2014 年 4 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日止，杭州钱塘新区新垦路 189 号房产租赁期限为 2019 年 3 月 15 日至 2029 年 3 月 14 日止，具体详见甲方提供的《厂房租赁合同》。

第二条 标的转让价格及提前解除抵押所涉及的违约金

1、交易标的转让价：为人民币_____元整，小写：¥_____。（其中，交易标的各处工业厂房转让价按照附件一《标的清单》房屋建筑面积进行分摊。）

2、履约保证金：为人民币_____元整，小写：¥_____。

3、杭州大江东产业集聚区前进街道新垦路 277 号房产于 2018 年 11 月 19 日设定抵押，在本合同生效前，甲方已提前解除抵押，本次甲方提前解除抵押所涉及的违约金为人民币 600 万元整由乙方支付给甲方，甲方开具发票给乙方。

第三条 付款方式

乙方应自本合同生效之日起 5 个工作日内付清履约保证金（乙方已付的交易保证金扣除交易服务费后自动转为履约保证金，多余部分转为部分转让价）和转让价的 22%，并全额付清本次甲方提前解除抵押所涉及的违约金；剩余转让价分期支付：自本合同生效之日起 60 天内付清剩余转让价。履约保证金可抵扣乙方应付的最后一笔转让价。

转让成交后，乙方应对分期支付的应付未付清转让价提供经甲方认可的有效担保，并按同期银行贷款利率支付延期付款期间的利息，息随本清。乙方应自本合同生效之日起 5 个工作日内提供经甲方认可的有效担保。不提供的，则甲方有权终止本合同，由此产生的损失由乙方承担。

第四条 房产的交接

1、本次交易标的的交付，在甲、乙双方之间进行，双方应相互配合办理。乙方按时足额付清本合同第二条所列全部款项和交易服务费，且在转让成交之日起 20 个工作日内将注册地和税务关系迁移完成后，方可要求与甲方办理交易标的的交接手续，甲方按照下述约定和乙方办理交易标的的交付手续：

（1）不动产权证的移交及过户手续办理：乙方付清本合同第二条所列全部款项和

交易服务费、完成注册地及税务关系迁移之日起 10 个工作日内，甲方将不动产权证移交给乙方。

(2) 在办理不动产权证过户手续过程中，本次不动产权证过户手续所涉及买卖双方应缴纳的税、费，按国家有关规定由甲方和乙方各自承担。

如由于甲方和乙方的原因导致无法办理的，双方自行承担责任。

2、房地产实物的移交：乙方付清本合同第二条所列全部款项和交易服务费、完成注册地及税务关系迁移之日起 10 个工作日内，按标的现状移交，甲方和乙方签署移交确认书即视为实物移交完毕，移交地为交易标的所在地。乙方受领时不得提出异议。甲方不对交易标的现状作出任何保证。

若乙方为承租人，则乙方付清本合同第二条所列全部款项和交易服务费后，即视为移交完毕，移交完毕之日（含）前租金由甲方收取。

若乙方为承租人外的其他意向乙方，乙方付清本合同第二条所列全部款项和交易服务费、完成注册地及税务关系迁移之日起 5 个工作日内，甲方协助乙方和承租人办理原租赁关系的变更手续，乙方付清本合同第二条所列全部款项和交易服务费且完成注册地及税务关系迁移之日（含）前的租金由甲方收取，之后由乙方收取。若甲方已预收租金的，甲方与乙方按实际结算，多退少补。

第五条 乙方逾期付款的违约责任

乙方未能在规定时间内（1）完成现场确认及文件签署的或（2）不依《交易须知》《成交通知书》、本合同等约定按期足额支付本合同第二条所列全部款项或（3）未按照杭州产权交易所要求支付交易服务等交易资金的，乙方应承担每天按逾期额万分之五计算的逾期违约金；乙方在杭州产权交易所通知的付款宽限内（10 个工作日）仍不履行义务的，视为其毁约，甲方和企交中心有权终止本次交易（未签订本合同之前）解除《成交通知书》及本合同（若已签订）等文件，且不再返还乙方已付的交易服务费、履约保证金以及本次甲方提前解除抵押所涉及的违约金，并有权追究乙方的法律责任，已付的履约保证金和本次甲方提前解除抵押所涉及的违约金归甲方所有。交易保证金不足以弥补甲方、企交中心和杭州产权交易所损失的，利益受损方可向有过错

的乙方进行追偿。

第六条 甲方关于本次公开交易的特别事项说明及乙方需承诺的事项：

1、在办理房地产权证变更登记手续时，有关职能部门要求提供文本合同的，甲乙双方应按照规定签订文本合同。

2、交易标的各种使用费用（包括但不限于物业管理费、水、电费等）由承租人按其签订的《厂房租赁合同》约定的方式承担；若水、电需重新开户的，相关手续由乙方自行办理。

3、本次交易标的只限于不动产本身，包含权证核定的面积范围及地下无证面积等，不包括标的外部的附属用房、设施、承租人租赁期间增添的设施设备等。标的房屋如有漏水或需维修的情况，均由乙方与承租人按《厂房租赁合同》的约定负责，甲方不承担任何费用和责任。

4、乙方承诺在不动产权证过户前付清本合同第二条所列全部款项和交易服务费，并在转让成交之日起 20 个工作日内将法人注册地迁至钱塘新区，税务关系迁至钱塘新区，甲方予以协助。

5、根据甲方与承租人签订的《厂房租赁合同》，本次交易标的甲方已出租给承租人。本次交易成交后，若承租人未竞得交易标的的，乙方须无条件继续履行甲方与承租人签订的《厂房租赁合同》直至租赁期满。

6、本次交易成交后，根据甲方要求，杭州产权交易所在收到乙方支付的款项后，在甲方要求的时间内将已收款项划转至甲方指定账户。甲、乙双方对交易标的交付有异议的，由双方自行解决，企交中心和杭州产权交易所不承担责任。

第七条 本合同中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第八条 本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，双方同意向交易标的所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 乙方在杭州产权交易所旗下产金所网站办理报名手续及上传的资料和文件（经现场核对一致）；竞买时提供的资料、签署的文件（包括签署的承诺书、现场勘查承诺书等）和产金所网站公布的《交易须知》、乙方与企交中心签订的《成交通知书》及本合同，构成乙方权利和义务的确认依据。

第十条 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起成立并生效。

第十一条 本合同一式壹拾份，甲、乙双方各执贰份，杭交所和企交中心各执壹份，其余份数用于办理权属转移手续及有关部门备案。各方所执合同均具有同等效力。

（以下无正文）

杭交所-2020-第005号

签署页：

甲方（签章）：

法定代表人（或授权代表）：

乙方（签章）：

法定代表人（或授权代表）：

签订日期：____年__月__日

附件一

标的清单

标的名称	不动产权证号	房屋建筑面积 (m²)	土地使用权面积 (m²)	转让底价 (万元)
杭州大江东产业集聚区前进街道新垦路 277 号房产	浙（2018）杭州（大江东）不动产权第 0014215 号	47643.24	67173.00	
杭州钱塘新区前进街道新垦路 189 号房产	浙（2019）杭州市不动产权第 0316928 号	64033.04	68149.00	
		8775.48 (地下无证面积)		
总计		120451.76	135322.00	

1、杭州大江东产业集聚区前进街道新垦路 277 号房产证载的使用期限为国有建设用地使用权 2062 年 8 月 17 日止；杭州钱塘新区新垦路 189 号房产证载的使用期限为国有建设用地使用权 2064 年 8 月 29 日止。

2、上次两处房产证载权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，杭州大江东产业集聚区前进街道新垦路 277 号房产证载权利性质为出让/存量房产，用途为工业用地/工业厂房；杭州钱塘新区新垦路 189 号房产证载权利性质为出让/自建房，用途为工业用地/非住宅。不动产信息以甲方提供《不动产权证书》为准。