

资 产 转 让 协 议

甲方（以下简称甲方）：杭州元都房地产开发有限公司

乙方（以下简称乙方）：

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举行的公开转让中，竞得下述转让标的。根据《中华人民共和国合同法》等其他有关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实信用原则的基础上，就乙方向甲方购买下述转让标的事项达成如下协议：

第一条 转让成交标的：

第二条 标的转让价格

标的转让成交金额大写_____整。

小写：¥_____；

转让价格为房产和车位使用权的价格总和，转让价格若有溢价的，按照房产和车位使用权各自的起始价占总起始价的权重比例进行分配。

第三条 付款方式

乙方须在本转让协议、《成交通知书》签署次日起 20 个工作日内一次性支付成交价款、交易服务等交易资金（乙方已付的交易保证金自动转为交易服务费，多余部分转为履约保证金，履约保证金可冲抵最后一笔成交款）。

第四条 转让标的的交接：

本次交易标的的交付由甲方负责。乙方付清上述全部成交价款和交易服务费后，由杭州企业产权交易中心有限公司通知甲方，甲方按照下述约定和乙方办理成交标的的交付手续：

(一) 房产交付:

1、房产权证书的交付及过户手续办理: 乙方付清全部成交款项和交易服务费后五个工作日内, 甲方将房产权证书交付给乙方, 乙方应自交付之日起一个月内在甲方的协助下办理房产权证过户手续。如由于甲方或乙方的原因无法办理的, 甲方或乙方自行承担责任。

在办理房产权证过户手续过程中所涉及买卖双方应缴纳的税、费, 按国家有关规定由甲方与乙方各自承担。

2、实物的交付:

房产的交付: 待乙方付清成交款项之日起五个工作日内, 甲方和乙方按标的现状进行交付, 交付地为交易标的所在地, 交付时, 双方应签署实物交付清单, 交付清单签署完毕即视为实物交付完毕。

乙方受领时有异议的, 应向负责交付的甲方提出。

(二) 车位使用权交付:

本次车位交付由甲方或者甲方指定的第三方自乙方按约定付清车位使用权全部成交价款和交易服务费后五个工作日内将《海南·绿城清水湾车位购置协议》原件、相关付款凭证复印件加盖公章交付给乙方, 并进行车位交付, 交付时按现状进行, 乙方签署完毕交付确认书即视为交付完毕。乙方受领时有异议的, 应向负责交付的甲方提出。

第五条 乙方逾期付款的违约责任

乙方成交后拒绝签署《成交通知书》或本协议的, 或不足额按时支付定金和交易服务费的, 视为其毁约, 不再返还其已付的交易保证金并有权追究其违约责任。乙方逾期支付成交价款的, 乙方每天支付按逾期额万分之五计算的逾期违约金, 逾期付款超过 20 个工作日, 视乙方根本违约, 杭州企业产权交易中心有限公司有权单方面解除《成交通知书》, 甲方有权单方面解除本协议, 乙方已付的定金及交易服务费不予返还。

第六条 甲方逾期交付标的的违约责任

甲方未按本合同第四条约定的时间交付的, 乙方有权向甲方追究违约责任。

逾期交付，甲方每天向乙方支付按成交额万分之五计算的逾期违约金，逾期交付超过 20 日的，视甲方根本违约，乙方有权单方解除与甲方已签订的本协议，甲方双倍返还履约保证金。

第七条 甲、乙双方承诺

1、乙方在使用过程中，必须自觉遵守国家有关法律、法规和社会公德，爱护公共设施、遵守物业管理部门的规章制度，因使用该泊位所产生的物业管理费、电费的一切费用均由乙方自行承担。

2、乙方不得擅自改变用途和结构，不得改变公共设施，若发生改变，乙方除必须修复外，要承担由此而引起的一切经济责任。车位旁的管线、消防设施如检修，乙方必须无条件配合。

3、本合同自签定之日起，在壹年内属于工程质量上造成的质量问题由甲方负责保修，属乙方使用不当造成的损坏由乙方自行负责。

4、本次转让房产截止本合同签订时，仅取得了房屋所有权证，尚未办理《国有土地使用权证》。车位尚无产权证明，甲方对能否办理产权证不作任何保证，乙方已自行了解相关政策并承担相应风险。乙方已在竞买前自行了解当地相关政策及办理房产变更过户的手续，若应当地政府政策等原因导致转让房产暂时无法办理变更过户手续的，乙方同意等待，且不得追究甲方、杭州企业产权交易中心有限公司的违约责任，甲方将给予受让方办理变更过户必要的协助。

5、乙方已自行了解其是否完全符合国家及标的所在地规定的购房条件，若因乙方原因造成所受让房屋无法过户，乙方所缴纳的购房款损失及其他经济损失均由乙方承担，与甲方及杭州企业产权交易中心有限公司无关，乙方已付交易服务费和履约保证金不予返还。本次交易的《交易须知》、乙方提交的《承诺书》等材料作为本协议附件。

第八条 若今后根据政府的规定，该车位可以或者应当办理权属证书的，甲方在办理手续上提供乙方方便，办理权属证书所需的一切费用均由乙方承担。

第九条 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。

第十条 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，双方同意向标的所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条 本合同自双方签章之日起生效。

第十二条 本合同一式陆份，双方各执二份，杭州企业产权交易中心和杭州产权交易所各执一份。

（以下无正文）

签署页：

甲方（签章）：杭州元都房地产开发有限公司

法定代表人（或授权代表）：

乙方（签章）：

代表人：