

资产交易合同（样本）

本协议双方当事人：

转让方（以下简称甲方）：杭州商业储运有限公司

法定代表人：杨伟

住所：杭州市下城区朝晖路 92 号

乙方（以下简称乙方）：

身份证号：

签约时间：2022 年 月 日

签约地点：杭州产权交易所

鉴于：

乙方参加在杭州产权交易所旗下产金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）组织的位于流水苑 33 幢 3 单元 101 室房产转让公开交易中，成功竞得下述交易标的。

根据《中华人民共和国民法典》、《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协议：

第一条 转让成交标的

交易标的名称：流水苑 33 幢 3 单元 101 室房产，证载土地使用权面积 29.2 平方米，房屋建筑面积 75.78 平方米，用途：住宅，使用权类型：划拨，终止日期：/。

交易标的目前为空置状态。

第二条 标的的转让价格

交易标的转让价格为人民币 _____ 元整，小写：¥ _____。

第三条 付款方式



乙方应自本协议签订之日起 20 个工作日内向杭交所资金监管账户一次性支付成交
易价款¥_____、交易服务费¥_____，两项合计¥_____（《资产交易合同》签
署当日，其交纳的交易保证金冲抵交易服务费，多余部分（若有）转为履约保证金，
待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部分）。

对符合按揭政策的乙方申请用杭交所指定银行商业贷款支付成交款项并获得银行
核准的，须在《成交通知书》、《资产交易合同》签署之日起 5 个工作日内付清首付款、
交易服务费及预付成交价 2% 款项作为办理权证过户手续的税、费（多退少补），
余款用银行贷款支付（《资产交易合同》签署当日，其交纳的交易保证金依次冲抵交
易服务费和首付款）。若银行审核后不同意贷款的，乙方应自银行贷款审核不通过之
日起 20 个工作日内向杭交所指定账户一次性付清全部交易价款（首付款转为履约保证
金，待应支付的剩余款项全部到账后，履约保证金再转为交易价款的一部分）。

第四条 交易标的的交付

本次交易标的的交付由甲方负责。乙方按时足额付清上述全部成交价款和交易服
务费后，由企交中心通知甲方，企交中心协助甲方按照下述约定和乙方办理成交标的
的移交手续：

1、房产权证的移交及过户手续办理：乙方一次性支付交易资金且自行办理过户手
续的，乙方付清全部成交价款和交易服务费后五个工作日内，甲方或甲方指定的第三
人将房产权证移交给乙方，乙方应自移交之日起一个月内在甲方或甲方指定的第三
人的协助下办理房产权证过户手续。若乙方委托企交中心或企交中心指定的第三方办
理房产权证过户手续的，企交中心或企交中心指定的第三方可提供有偿办证服务，
由乙方另行与企交中心或企交中心指定的第三方签订相应的委托办证协议。乙方按揭
贷款的，按照按揭贷款的手续办理相关权证的过户、变更手续。

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、不动产实物的移交：

待乙方付清全部款项之日起十个工作日内，以房屋现状进行移交，移交清单签署完毕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

乙方不依交易公告、《成交通知书》、本《资产交易合同》等约定按期足额付清交易价款、交易服务费等交易资金，视为乙方毁约，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 10 个工作日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除本《资产交易合同》等文件，且不再返还乙方已付的交易服务费和履约保证金并有权追究乙方的法律责任，履约保证金归甲方所有。交易资金不足以弥补甲方、企交中心、杭交所损失的，利益受损方可以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、乙方需自行了解是否完全符合国家及杭州市规定的购房条件，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，与甲方及企交中心无关，乙方已付交易服务费、交易保证金扣除交易服务费部分（履约保证金或冲抵首付款部分）不予返还。

2、在办理不动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，甲方和乙方双方应按照相关规定签订文本合同。但甲乙双方一致确认，该等新签订的文本合同仅作为办理登记手续之用，不作为双方的实际履行依据，双方权利义务关系均以本合同为准。

3、本次转让的交易标的目前土地使用类型为划拨。因办理交易标的权证过户时土地类型变化而产生的土地有偿使用费（包括但不限于土地租赁费或土地出让金等）由乙方承担。

4、交易成交标的交割前所涉及标的拖欠的各种费用（包括但不限于物业管理费、水电费等）由甲方承担，相关费用由乙方先行垫付，物业管理费从交接次月起由乙方承担，水、电可以重新开户的，相关手续及费用由乙方自理，但是是否可以重新开户不在甲方合同义务范围内，具体按照交易标的情况和政府相关管理规定执行。



5、本次交易标的只限于权证核定的面积范围内，不包括标的外部的附属用房等。标的房屋如有漏水或需维修的情况，均由乙方自理，甲方不承担任何费用和责任。

6、如有户口未迁出的情况发生，甲方通知原户主把户口迁出，但有关学区房孩子能否就读的情况请乙方自行查证，对此甲方、企交中心、杭交所不做承诺。

7、乙方同意并知悉被确认为受让方后如果选择银行贷款支付交易价款的，同意由杭交所对乙方支付到产金所账户-个人中心-未使用资金的首付款进行扣除。

8、本次交易成交后，按照甲方的要求，杭交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。甲方和乙方对交易标的交付有异议的，由双方自行解决，企交中心和杭交所不承担责任。

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

第八条 本协议在履行中发生争议，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（包括报名时签署或确认的承诺函等）和产金所网站公布的交易公告、交易须知、乙方与企交中心签订的《成交通知书》及本《资产交易合同》，构成乙方权利和义务的确认依据。

第十条 本《资产交易合同》自甲、乙双方签字或盖章之日起成立并生效。

第十一条 本协议一式陆份，甲方执贰份、乙方执壹份，杭交所留存壹份，其余份数用于办理权属转移手续及有关部门备案。各方所执协议均具有同等效力。

甲方（签章）：杭州商业储运有限公司

乙方（签章）：

法定代表人（或授权代表）：

授权代表：

签订日期：2022年 月 日