

# 资产交易合同 (合同范本)



## 合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》制定。合同条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护各方当事人的权益，签订合同时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”加以载明或删除。

三、转让方：指转让标的持有人或其他有权处分人。

四、受让方：指通过广东联合产权交易中心以有偿方式取得转让标的产权的自然人、法人或非法人组织。

五、合同涉及当事人基本概况的填写：应按相关法律法规要求载明。当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等；如系非自然人，应载明其名称、住所、法定代表人/负责人。合同涉及的转让方、受让方是多方的，均应分别载明。

六、转让标的：指自然人、法人或非法人组织合法拥有的房产、在建工程、土地使用权、生产设备、机械设备、机动车及其他交通运输工具、物品、存货等实物资产和债权、知识产权、承包经营权等无形资产。

七、广东联合产权交易中心郑重声明：本合同范本仅供在本交易中心进行资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易中心不因制作和/或提供本合同范本而承担任何保证义务，包括但不限于保证本合同范本条款内容完备、保证交易双方签约目的的真实、保证交易双方的签约主体资格适格、保证交易双方为签订本合同而做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切保证责任。

## 合同当事人

转让方（以下简称甲方）：中国石化上海石油化工股份有限公司

住所：上海市金山区金一路 48 号

法定代表人：万涛

乙方（受让方）：

住所：

法定代表人/身份证号码：

根据中华人民共和国法律法规和《企业国有资产交易监督管理办法》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。

鉴于：

（一）甲方按照企业国有资产交易的相关法律法规，将持有的朝阳区安立路 60 号院 1 号楼 1403 室（以下称“转让标的”）委托产权交易机构于 2023 年 月 日公开挂牌转让，乙方向广东联合产权交易中心提交受让申请，并最终协议转让（或网络竞价（多次报价））方式确定为受让方。

（二）甲方和乙方已按照有关规定办理交易的全部前置批准手续并拥有签订本合同的完整授权。

### 第一条 转让标的

1. 甲方持有的朝阳区安立路 60 号院 1 号楼 1403 室。

2. 甲方权属证明文件如下：

房屋座落：朝阳区安立路 60 号院 1 号楼 1403 室；

建筑面积：201.34 平方米；

权证编号：京房权证朝股制 05 字第 00190 号；

3. 标的资产经有资质的中联资产评估集团有限公司评估，出具了以 2023 年 2 月 28 日为评估基准日的中联评报字[2023]第 1266 号评估报告。

4. 标的资产不存在上述评估报告中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的资产转让产生重大不利影响的任何事项。

5. 甲乙双方在甲方对上述标的资产享有所有权及评估报告评估结果的基础上达成本合同各项条款。

## 第二条 转让价款

本次标的资产的转让价款为人民币（大写）\_\_\_\_\_元整（小写\_\_\_\_\_元整）。

## 第三条 转让方式

上述转让标的经中国石油化工集团有限公司备案后，通过广东联合产权交易中心公开发布转让信息征集意向方，采用协议转让/网络竞价（多次报价）的方式实施交易，确定受让方和转让价格，签订本合同。

## 第四条 涉及的共有、抵押、租赁、查封等他项权利

标的资产不涉及共有、抵押、查封、租赁等他项权利。

## 第五条 转让价款的支付方式、期限和划转程序

经甲、乙双方约定：

### 1. 交易价款按照下列方式支付：

（1）乙方向广东联合产权交易中心缴纳的保证金¥120万元（大写：人民币壹佰贰拾万元整），由广东联合产权交易中心无息转付给甲方，并在甲方收讫之日起自动转为交易价款的一部分。若因乙方违反产权交易相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除，不足以支付交易价款的，乙方应在保证金发生没收或扣收之日起5日内一次补足。

(2) 交易价款在扣除保证金后的余款¥\_\_\_\_万元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）应在本合同生效之日起5个工作日内一次付清（以银行到账时间为准），交易价款应通过广东联合产权交易中心的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：广东联合产权交易中心有限公司

账号：8110901012801441804

开户行：中信银行广州北京路支行

## 2. 交易价款划转程序：

交易双方同意，由广东联合产权交易中心在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将交易价款（含保证金）¥\_\_\_\_万元（人民币万元整）直接无息转入甲方下列账户，无须双方另行通知。

账户名称：中国石化上海石油化工股份有限公司

账号：

开户行：

## 第六条 出具交易凭证、权证变更手续

### 1. 交易凭证出具

广东联合产权交易中心在收到除保证金外的全部交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

### 2. 转让标的的权证变更手续

经交易双方协商一致，双方同意相互配合，在广东联合产权交易中心出具的本合同项下的标的资产的资产交易凭证之日起十个工作日内启动转让标的资产的权证变更登记手续。本次转让标的的办理权证变更及过户事宜由乙方办理，甲方给予相应配合。

## 第七条 税收及费用的承担

1. 标的资产过户所产生的相关税、费等费用按国家有关规定由转受让双方各自承担。国家没有明确规定的税、费，由受让方承担。。

2. 交易过程中涉及的除法定税费之外的有关费用包括但不限于资产交易服务费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法承担。

3. 甲乙双方约定，转让标的物业、水、电、暖气等相关费用如有欠缴，交割之前产生的费用由甲方承担，交割之后产生的费用由乙方承担。

#### **第八条 甲、乙双方的承诺与保证**

1. 甲方承诺其对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权。并承担由此产生的法律责任。

2. 乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行资产受让，无欺诈行为。

3. 甲方承诺转让标的未设置任何可能影响交易的担保或限制。

4. 甲乙双方均向对方保证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完成。

5. 未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同中的内容。

6. 乙方作为受让方，承诺知悉并按照包括但不限于广东联合产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告（详见附件）的要求，履行受让方义务。

7. 乙方作为受让方，已完全理解并接受广东联合产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告（详见附件）所披露的内容。

8. 乙方作为受让方，已对转让标的进行了所有其认为必要和适当的独立的调查和分析，乙方所作出签订本合同受让交易标的的决定仅以其独立调查和分析为基础做出，不依赖于甲方、甲方人员及广东联合产权交易中心所提供的信息和解释。

9. 乙方作为受让方，承诺在本合同生效后，因法律法规、政策变化或非甲方

原因而导致乙方不能全部或部分实现交易标的权利或预期价值的,自行承担所有相关的风险和损失。

10. 乙方承诺已自行了解标的资产所在地的相关政策及规定,自行了解转让标的来源、瑕疵和风险等(包括上述已知瑕疵和风险及其他一切未知瑕疵和风险),自行承担由此产生的全部后果,包括费用、风险和损失。

### **第九条 违约责任**

本合同任何一方不履行或不完全履行本合同所规定的义务,或在本合同或与本合同有关的文件中向另一方作出的承诺与保证或提交的有关文件、资料或信息被证明为虚假、不准确、有遗漏或有误导,即构成违约。

1. 任何一方违约,守约方有权追究违约方违约责任,有权采取如下一种或多种措施以维护其权利:

(1) 要求违约方实际履行;

(2) 暂停履行义务,待违约方违约情势消除后恢复履行;守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务;

(3) 要求违约方赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失而支出的合理费用);

(4) 违约方因违反本合同所获得的利益应作为赔偿金支付给守约方;

(5) 法律法规或本合同规定的其他救济方式。

2. 乙方未按合同约定期限支付交易价款的,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,甲方有权要求乙方按照本合同交易价款的10%承担违约责任,并要求乙方承担甲方因此遭受的损失,甲方有权解除合同。合同解除后,乙方已交纳的保证金不予退还,在优先抵扣双方应支付广东联合产权交易中心的服务费用后由广东联合产权交易中心直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失,不足部分由乙方补

充赔偿。

#### **第十条 合同的变更和解除**

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

1. 因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。
2. 因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。
3. 因一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可的。
4. 因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。
5. 其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本合同需变更或解除，甲、乙双方必须签订变更或解除合同的协议，并报广东联合产权交易中心留存。

#### **第十一条 争议的解决方式**

1. 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。
2. 因本合同引起或者与本合同有关的任何争议，应由双方协商解决；协商解决不成的，依法向标的资产所在地有管辖权的人民法院起诉。

#### **第十二条 合同的生效**

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

#### **第十三条 其他**

1. 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立，该补充合同与“合同使用须知”、本合同附件以及甲方和乙方向广东联合产权交易中心提交的全部交易文件，均作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。
2. 本合同壹式伍份，甲、乙双方各执贰份，广东联合产权交易中心执壹份留存。

附件：《转让信息公告》

（以下无正文）

2017/11/17 14:00:00

（本页无正文，为甲乙双方签署页）

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

（盖章）

（盖章/手印）

法定代表人（签字）：

法定代表人/自然人（签字）：

或授权委托代表

或授权委托代表

签约地点：

签约时间： 年 月 日