

项目编号:

湖北省实物资产转让 产权交易合同

项目名称:

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》等法律、法规制定。

二、甲方：指持有转让标的并能够依法转让的法人或者其他组织。

三、乙方：指以有偿方式依法受让实物资产的法人、自然人或者其他组织。

当事人为自然人的，应在当事人概况中填写姓名及身份证号码。乙方为外国及我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他经济组织的，该产权交易行为应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

定义与释义

除非本合同中另有约定，本合同中的有关词语含义如下：

1. 产权交易机构：指依法设立并由国有文化资产管理部门选择确定，从事国有文化产权交易活动的机构。

2. 实物资产转让：指甲方将其持有的标的转让给乙方。

3. 成交价款：指本合同下甲方转让所持有的实物资产，乙方获得的该资产的对价。

4. 评估基准日：指甲方委托具有合法资质的评估机构对转让标的进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日。

5. 保证金：指在合同签订前，乙方按照甲方和产权交易机构的要求，支付至产权交易机构指定账户的、作为乙方提出受让意向的担保，并表明其资信状况及履约能力的交易保证金。

6. 登记机关：指工商、土地、房产等依法具有登记权限的主管部门。

7. 交易费用：指甲方和/或乙方就转让标的或谈判、准备、签署本合同和/或本合同下的任何文件、或履行、完成本合同下交易而发生的，包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准而发生的费用及支出；以及产权交易机构、经纪人或中间人费用等所有现款支出和费用的总额。

8. 产权交易凭证：指产权交易机构就实物资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

9. 货币：在本合同中，凡提及RMB或人民币时均指中国法定货币，凡提及\$或美元时均指美国法定货币。

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：武汉国家粮食交易中心

注册地址/住所：武汉市武昌区武珞路456号新时代商务中心35层

法定代表人：

电话：

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

鉴于：

1. 甲方为依法设立并合法存续的事业单位，统一社会信用代码：_____；转让标的为甲方与其职工___按份共有，共同出售转让，___已全权委托甲方办理共有房产转让相关事务并配合办理转让手续；

2. 乙方为依法设立并合法存续的(性质)企业，统一社会信用代码：_____。

（或：2. 乙方为中国合法公民，身份证或护照号码：_____。）

3. 甲方转让其合法持有的转让标的；乙方收购上述转让标的。
根据《中华人民共和国民法典》和《湖北省行政事业单位国有资产处置管理办法》《省财政厅关于深化省级行政事业单位国有资产管理“放管服”改革有关事项的通知》等相关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的房屋相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 转让标的

1.1 本合同转让标的为甲方与其职工_____按份共有，各占50%产权。

1.2 本合同转让标的基本情况：房屋坐落于武昌区风华天城祥瑞坊5栋 单元 室，面积 m²，转让评估价值为毛坯房价值，装修和家具家电等价值为甲方职工 出资所有。

1.3 转让标的经有评估资质的_____资产评估有限公司评估，出具了以____年____月____日为评估基准日的《评估报告》（_____），标的资产评估值详见《评估报告》。本《评估报告》已经甲乙双方认可。

1.4 转让标的未有抵押（质押）和担保等行为，也未被任何有权机构采取查封等强制性措施，未设置任何可能影响产权转让的担保或限制。

第二条转让的前提条件

2.1 甲方依法转让本合同所涉及的标的已经内部决策、评估等相关程序认可。

2.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同转让标的的交易已在产权交易机构完成公开信息披露和挂牌程序。

2.3 乙方已详细了解转让标的的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的。

2.4 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产。

第三条转让方式

3.1 本合同转让标的已于____年____月____日至____年____月____日经产权交易机构公开挂牌，挂牌期间产生[]个意向受让方，并于____年____月____日以网络竞价方式组织实施，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

（或：3.1 本合同转让标的已于____年____月____日至____年____月____日经产权交易机构公开挂牌，挂牌期间产生1个意向受让方，并于____年____月____日以协议转让的方式，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。）

第四条成交价款及支付

4.1 成交价款

甲方将本合同转让标的以人民币（大写）万元〔即：人民币（小写）元〕（以下简称成交价款）转让给乙方。乙方按照甲方和产权交易机构的要求支付的保证金，在扣除应向产权交易机构支付的交易服务费后，折抵为成交价款的一部分。

4.2 成交价款支付方式

一次性付款。乙方在本合同生效之日起5个工作日内将成交价款的不足部分一次性足额支付至甲方指定账户。

户名：

账号：

开户行：

行号：

第五条 转让标的交接事项

5.1 交易双方在交易价款结清之日起120个工作日内，到相关部门办理标的过户手续。标的过户手续由乙方自行办理，甲方提供应具备的资料并予以协助。办理过户手续过程中所涉及的各项税费，由交易双方按国家有关规定各自承担。乙方若改变土地的性质或用途，所需交纳的全部税费金（含土地出让金）由乙方自行承担。

5.2 甲方在过户办理完毕之日起5个工作日内，将资产交付给乙方。资产交付后，乙方若对租户进行清退，原承租方腾退事宜由乙方负责，涉及腾退补偿的由乙方与原承租方自行协商解决，与甲方无关。资产交付后，若因建筑物质量或消防安全等隐患引起纠纷和损失，所有责任由乙方负责，与甲方无关；房屋办理交接手续前的水、电、煤、暖、车位管理费、物业费及房产土地相关税费如有欠缴，由乙方承担。

5.3 乙方须仔细阅读并认同《资产评估报告》○的全部内容。标的房产、土地实测面积若与证载面积存在差异，乙方不得因实测面积与证载面积的差异要求更改成交价格和结果。

5.4 标的过户办理完成的时间取决于房产、土地管理部门，甲乙双方不得因标的过户办理时间较长而向对方进行追责或索赔。

5.5 乙方将标的资产成交价款全部付清后，产权交易机构办理鉴证手续。

第六条 交易服务费用的承担

6.1 本合同转让标的的交易过程中所产生的服务费用由甲方和乙方按照相关合同约定各自承担。

第七条甲方的声明与保证

7.1甲方对本合同的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权。

7.2为签订本合同之目的向乙方及产权交易机构所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，甲方对所提供材料与标的资产真实情况的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任。

7.3 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取得，本合同成立和标的资产转让的前提条件均已满足。

第八条乙方的声明与保证

8.1乙方受让本合同转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策。

8.2 为签订本合同之目的向甲方及产权交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的。乙方保证主体资格符合本项目挂牌公告中规定的受让主体条件，如因信息虚假引起相关法律纠纷或损失由乙方自行承担法律责任，与产权交易机构无关。

8.3 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批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让转让标的的前提条件均已满足。

8.4乙方已仔细阅读并认同转让标的《资产评估报告》的全部内容。乙方同意并接受《产权交易合同》中的所有条款。

8.5乙方已对标的的现状进行了充分的调查了解，同意按标的的现状予以受让，对标的受让后可能存在的风险有充分的理解并愿意承担一切风险，不因标的可能存在的各种瑕疵（包括但不限于政府规划、建筑物质量安全隐患、消防安全隐患、权属变更过户、住户清退纠纷等）为由要求退款，不因标的受让后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方和产权交易机构进行追责和索赔。

第九条违约责任

9.1本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同成交价款的10%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

9.2甲方保证标的权属清楚，交易标的如发生产权纠纷或债权债务(除本合同第5.2条约定的以外)时，由甲方承担全部责任。

9.3甲方逾期不交付标的给乙方，乙方不解除合同的，甲方每逾期一日，按照成交价款的0.5%向乙方支付违约金；逾期超过10日的，乙方有权解除合同；乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付价款，并按成交价款的10%向乙方支付违约金。

9.4乙方逾期未足额支付成交价款给甲方的，视为不履行合同，甲方不解除合同的，每逾期一日按成交价款的0.5%向甲方支付违约金；甲方解除合同的，乙方应承担赔偿责任，其交纳的保证金不予退还；湖北华中文化产权交易所所有组织重新竞价，重新竞价的成交价若低于本次成交价，所造成的差价、费用损失等，由乙方承担，若乙方所交纳的保证金足以弥补该差价等费用损失的，则以该保证金填补差价，乙方无须另行承担责任。若乙方所交纳的保证金不足以弥补该差价等费用损失的，则由乙方承担不足部分。

9.5 因任何一方原因导致标的无法办理完交接手续，违约方须向守约方支付成交价款1%的违约金。

9.6 因甲方原因导致标的无法过户，乙方不解除合同的，由甲乙双方协商补偿事宜；乙方解除合同的，甲方退还乙方所付成交价款，并向乙方支付成交价款1%的违约金。若因乙方原因导致标的无法过户，甲方不解除合同的，由甲乙双方协商补偿事宜；甲方解除合同的，乙方向甲方支付成交价款1%的违约金，甲方将成交价款扣除违约金后退还给乙方。

第十条合同的变更和解除

10.1当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

10.2发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

- (1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；
- (2) 另一方丧失实际履约能力的；
- (3) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的；
- (4) 另一方出现本合同第九条所述违约情形的。

10.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报产权交易机构备案。

第十一条管辖及争议解决方式

11.1本合同及实物资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

11.2有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商解决不成的，提交甲方所在地法院诉讼。

第十二条合同的生效

12.1本合同自甲乙双方的授权代表签字并加盖公章，盖章之时生效。

第十三条其他

13.1双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

13.2本合同一式五份，甲方三份、乙方壹份，产权交易机构留存壹份用于备案。

转让方（甲方）

受让方（乙方）

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表

（签字/盖章）：

（签字/盖章）：

签约时间： 年 月 日
间： 年 月 日

签约时

