

产权交易合同示范文本

(适用于房地产转让)



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》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规的规定制定的示范文本，供房地产交易各方当事人选择采用。当事人可按照实际情况在本合同文本基础上修改、调整或补充。

二、为更好地维护合同各方当事人的权益，签订时应当慎重，力求具体、严密。对于不涉及本合同条款所述情形的事项，可用“本合同不适用此条款”表示，或直接删除有关条款。

三、本合同范本仅供在本中心进行房地产交易的双方根据实际情况选择使用。本中心不因制作和/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。



产权交易合同

转让方（以下简称甲方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

手机：

电子邮箱：

邮编：

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

手机：

电子邮箱：

邮编：

鉴于：

1. 甲方为于____年____月____日依中国法律设立并合法存续的企业法人，为____所属____（企业性质，如国有企业、国有控股企业、有限责任公司、股份公司等）的企业，统一社会信用代码：_____；

2. 本合同所涉及之转让标的：是由甲方依法所有的_____（下称标的资产）；

3. 乙方为依据_____国法律依法设立并合法存续的_____（性质）的企业或机构，统一社会信用代码：_____；

或：乙方为_____国合法公民，身份证或护照号码：_____。

4. 甲方拟转让其合法持有的标的资产；乙方拟收购上述标的资产。

根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》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，通过贵阳市公共资源交易中心公开挂牌程序，就甲方向乙方转让其拥有的相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 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：

1.1 转让方，是指_____（企业名称），即甲方；

1.2 受让方,是指 _____ (企业名称或自然人姓名),即乙方;

1.3 交易中心,是指承担产权交易的场所及其主体贵阳市公共资源交易中心;

1.4 产权交易标的:是指转让方所有或者依法有处分权的产权,也是本合同当事人权利义务共同指向的对象。

1.5 转让价款:本合同下甲方就转让所持有的产权自乙方获得的对价。

1.6 评估基准日,指甲方委托具有合法资质的评估机构进行评估并出具的《资产评估报告书》的基准日,指____年____月____日。

1.7 保证金,指在本合同签订前,乙方按照甲方和交易中心的要求,支付至产交所指定账户的、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_____万元人民币交易保证金;

1.8 产权交易服务费:是指产交所提供咨询策划、资料审核、项目挂牌、方案制定、组织交易、结算交割、成交鉴证及其他交易服务,向交易双方应收取的费用,按《贵阳市公共资源交易中心交易服务收费标准》向交易双方应收取的费用。

1.9 产权交易凭证:是指公共资源交易中心就股权转让事项为产权交易各方出具的证明产权交易标的通过产权交易机构履行相关合法程序后达成交易结果的凭证。

1.0 货币:在本协议中,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。

1.11 包括:指包括但不限于。

第二条 转让标的

2.1 本合同转让标的为甲方所持有的_____ (标的名称)。

2.2 甲方权属证明文件如下:

土地使用权

土地用途:

使用权类型:(出让);

座落: _____ 省(市) _____ 区(县) _____ ;

使用权面积: _____ 平方米;

土地使用证号: _____ ;

使用权终止日期: _____ ;

其他记载事项: _____。

房产所有权



房屋座落：_____省（市）_____区（县）_____；

建筑面积：_____平方米；

房产证号：_____；

其他记载事项：有无共有人、他项权利等。

或/（其他证件类型）

2.3 标的资产经有资质的_____资产评估有限公司（或房地产评估）评估，出具了以____年____月____日为评估基准日的_____号《资产（或房地产）评估报告》。

2.4 标的资产不存在上述《资产（或房地产）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。

2.5 甲乙双方在甲方对上述标的资产享有所有权及《资产（或房地产）评估报告》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

2.6 转让标的于____年____月____日起由____（承租方名称）租赁使用，租赁期限至____届满，甲方已就本转让行为书面通知承租人。（注：该转让资产若没有出租可删除本条款）

2.7 转让标的上未设定任何形式的担保，包括但不限于该标的资产存在抵押或任何影响标的资产转让的限制或义务。转让标的也未被任何司法或权力机关采取查封等强制性措施。

或：转让标的已于____年____月____日，因_____抵押给_____并在相关部门办理登记。上述转让行为已经获得抵押权人的书面同意或认可。

（如有多项，可用附件）

第三条 转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的标的资产已履行了公司内部决策、资产评估等相关程序。

3.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同项下标的资产交易已在公共资源交易中心完成公开信息披露和/或竞价程序。

3.3 乙方已详细了解标的资产的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

第四条 转让方式

4.1 本产权交易采取以下第____种方式：

4.1.1 本合同项下标的资产交易已于____年____月____日经公共资源交易中心公开挂牌，挂牌期间只产生乙方一个意向受让方，乙方依法受让本合同项下转让标的。

4.1.2 本合同项下标的资产交易已于____年____月____日经公共资源交易中心



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、招投标、其他方式）方式组织实施，乙方依法受让本合同项下转让标的。

4.1.3 本合同项下产权交易经甲方申请，已于____年____月____日获得甲方实施产权转让的批准主体____的批准，甲方同意在公共资源交易中心内采取协议转让方式，将本合同项下产权交易标的依法转让给乙方。

第五条 转让价款及支付

5.1 转让价格

根据公开挂牌结果（或公开竞价结果），甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）____万元〔即：人民币（小写）____万元〕（以下简称转让价款）转让给乙方。

5.2 乙方按照甲方和公共资源交易中心的要求支付的保证金，在本合同生效后折抵为转让价款的一部分。

5.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

5.3 转让价款支付方式

甲、乙双方约定按照以下第____种方式支付转让价款：

5.3.1 乙方采用一次性付款方式，除 5.2 款中保证金直接转为本次产权交易部分价款外，乙方应在本合同生效之日起____个工作日内，将其余的产权交易价款人民币（大写）____万元〔即：人民币（小写）____万元〕一次性支付至产交所指定银行账户。

账户名称：_____

账号：_____

5.3.2 乙方采用分期付款的方式，将转让价款中的____%（不低于 30%，含保证金）即：人民币（小写）____万元，在本合同生效后____日内汇入公共资源交易中心指定银行账户；剩余价款人民币（小写）____万元，应按中国人民银行同期同档贷款利率计算延期付款期间的利息且在____天内（不超过合同生效后 1 年内）一并付清。对于剩余价款应以____的方式提供担保。（具体见担保合同）

第六条 转让标的交割事项

6.1 甲方应在乙方交纳了全部转让价款后____个工作日内与乙方进行标的资产及相关权属证明文件、技术资料的交接。

6.2 乙方获得公共资源交易中心出具的本合同项下的标的资产的产权交易凭证后____个工作日内，乙方应按照国家有关规定到相关部门办理标的资产的变更登记

记手续，甲方应给予必要的协助与配合。

6.3 甲方应在上述约定的期限内，将标的资产移交给乙方。

第七条 交易服务费用的承担

7.1 本合同项下标的资产交易过程中所产生的交易服务费用，依照有关规定由甲、乙双方各自承担。

或：本合同项下标的资产交易过程中，甲方应承担以下费用：_____

乙方应承担以下费用：_____

7.2 产权交易中涉及的税费，按照国家的有关规定各自承担。

第八条 甲方的声明与保证

8.1 甲方对本合同下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

8.2 为签订本合同之目的向乙方及公共资源交易中心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；

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；

8.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响标的资产转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

第九条 乙方的声明与保证

9.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策；

9.2 为签订本合同之目的向甲方及公共资源交易中心提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

9.3 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，本合同成立和受让标的资产的前提条件均已满足。

第十条 违约责任

10.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同转让价款的_____%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。

10.2 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，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_____计算。逾期付款超过日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的_____%承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

10.3 甲方未按本合同约定交割转让标的的,乙方有权解除本合同,并要求甲方按照本合同转让价款的____ %向乙方支付违约金。

10.4 标的资产存在重大事项未披露或存在遗漏,对标的资产可能造成重大不利影响,或可能影响转让价格的,乙方有权解除合同,并要求甲方按照本合同转让价款的____ %承担违约责任。

乙方不解除合同的,有权要求甲方就有关事项进行补偿。

第十一条 管辖及争议解决方式

11.1 本合同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,按下列第____ 种方式解决:(任选一种)

(1) 提交贵阳市仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向_____人民法院起诉。

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或盖章之日起生效。

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 本合同项下规定的任何通知、确认或其他通讯应以中文书写,并通过快递服务、挂号信或有记录交付的其它形式,或以其它短信、电子邮件发至本合同第一页所述的联系地址。在无证据证明通知或其他通讯已经送达时,该通知或其他通讯应在下述情况下视为送达:(1) 以快递服务、挂号信函,或有记录交付的其它形式发送的,交付至上述规定的地址时视为送达;(2) 以手机短息或电子邮件传送,则发送日后的第二个工作日即为交付日。

13.3 本合同一式____ 份,甲、乙双方各执____ 份,贵阳市公共资源交易中心留存壹份用于备案,其余用于办理标的资产的变更登记手续。

附件:(视每宗交易的不同列明所需的附件材料)

转让方(甲方):

受让方(乙方):

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

或授权代表(签字):

或授权代表(签字):

签约地点:

签约时间: 年 月 日

