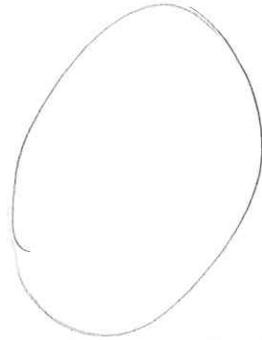


资产交易合同

(合同范本, 房产专用)



广东联合产权交易中心制

合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》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：指转让标的的资产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产权的法人或自然人或非法人组织。

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/负责人等。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：指法人、自然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）：东莞证券股份有限公司

住所：东莞市莞城区可园南路一号

法定代表人：陈照星

统一社会信用代码：914419002818871883

电话：0769-22118645

邮编：523000

受让方（以下简称乙方）：

住所：

法定代表人（如乙方为自然人，填“无”）：

统一社会信用代码/公民身份号码：

电话：

邮编：

[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
]

根据《中华人民共和国合同法》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规和规章的规定，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）转让标的基本情况：标的房产坐落于东莞市虎门镇黄河商业城城市大厦四楼（下称“转让标的”），产权人为东莞证券股份有限公司，甲方于 2000 年 4 月以自有资金购买该房产，目前处于在租状态，承租方为东莞市利文轩实业投资有限公司，租期为 10 年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止，每月租金 30000 元，标的房产权属清晰，不存在抵押、查封等影响房屋产权的情况。

（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. 甲方将其持有的东莞市虎门镇黄河商业城城市大厦四楼有偿转让给乙方。
2. 甲方权属证明文件内容及转让标的其他情况如下：

房屋座落：东莞市虎门镇黄河商业城城市大厦四楼；

建筑面积：2251.76 平方米；

房产证号：粤（2017）东莞不动产权第 0021708 号

转让标的其他情况：甲方与第三人东莞市利文轩实业投资有限公司于 2016 年 12 月 1 日签订《虎门镇港口路城市花园商住楼四楼房屋租赁合同》（下称《房屋租赁合同》），约定由东莞市利文轩实业投资有限公司承租转让标的，租期为 10 年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止，每月租金 30000 元。转让标现址设有两个电梯入口及两个楼梯入口（消防楼梯），其中两个电梯出入口由东莞市利文轩实业投资有限公司自行出资进行改建，依《房屋租赁合同》约定，租

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,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¥ _____ 元(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:16950000000140439

开户行:华夏银行深圳前海分行营业部

2. 交易价款划转程序:

(1) 本合同经交易双方签字盖章后,甲方应书面通知广东联合产权交易中心将上述交易价款(含保证金)划至甲方指定的银行账户,由广东联合产权交易中心在收到交易价款、交易双方关于划转交易价款的书面通知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)无息划至甲方指定的银行账户。

(2) 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)¥ _____ 元(人民币 _____ 元整)直接无息转入甲方下列账户,无须双方另行通知。

3. 甲乙双方在此特别承诺:本条款所涉及的划转指令是不可撤销的,且无本条款之外任何附加条件。甲方指定收款账户信息如下:

账户名称:东莞证券股份有限公司

账号:2010 0213 1990 0008 088

开户行：中国工商银行东莞市分行

第六条 出具交易凭证、权证变更及标的资产交割交接

1. 交易凭证出具

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出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

2. 办理权证变更手续

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 20 个工作日内，交易双方按照有关规定办理完成所转让标的资产的权证变更登记手续。

3. 标的资产交割

(1) 甲、乙双方同意转让标的交付使用的时间为甲方收齐全部交易价款之日起 10 个工作日内。甲、乙双方应在转让标的交付当天共同到场查验，查验后双方签妥房地产交接确认书，即视为转让标的交付使用。乙方从转让标的交付之日起负责标的的所有安全和风险，并承担与使用标的相关的权利和义务。

(2) 甲方应在转让标的正式交付使用前，交清在交付前发生的所有欠款及费用（如银行贷款、欠税款、债务及水电、煤气、电话、网络、有线电视、管理费用等费用）。乙方无须对交付前的上述欠款及应付费用负责。

甲、乙双方同意交易房地产的物业专项维修资金按以下方式办理：（任选一种）

a. 该标的依法不需要建立物业专项维修资金。

第七条 税收及费用的承担

1. 资产转让中涉及的相关税费由甲、乙双方按照国家及房产所在地有关部门有关法律法规等规定各自承担；凡没有明确规定的相关税费由乙方承担。

2. 资产转让中涉及的有关费用，若本协议或有关法律法规未明确的，甲、乙

双方当事人共同协商约定，并由甲、乙双方按有关协议约定承担。

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。
2. 乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行产权受让，无欺诈行为。
3. 甲方保证转让标的未设置任何可能影响资产转让的担保或限制，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。
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及附件中的内容，但依照国家有关规定要求披露的除外。
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，已对交易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、广东联合产权交易中心子平台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完全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。

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约定的义务,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(包括但不限于本次交易服务费、资产评估费、招投标费用、拍卖费、诉讼费、律师费、保全费、差旅费以及为避免损失而支出的合理费用等);

(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. 经甲、乙双方当事人共同协商约定, 发生特定违约情形的, 按下列方式处理(任选一种或多种, 也可约定其他赔偿方式)

(1) 交易不成的违约责任

a. 甲方不按本合同约定将转让标的出售转让给乙方的, 应当向乙方支付违约金, 违约金为转让标的成交价的 30%, 并退回乙方已付的全部费用价款。

b. 乙方不按本合同约定买入受让转让标的的, 应当向甲方支付违约金, 违约金为转让标的成交价的 30%, 乙方已付的全部费用价款不予退还。

(2) 延期交房的违约责任

甲方如未按本合同约定期限交房的, 应当每日按转让标的成交价 1% 的标准向乙方支付违约金, 逾期超过 30 个工作日仍未交房的, 乙方有权解除合同(如因房管部门、办理缴税过户程序复杂耗时等其他客观原因导致延期交房的, 则交

房时间延长相应时间)。如乙方要求继续履行的,合同继续履行,自本合同第六条约定的转让标的交付使用日期的第二日起至实际交付之日止视为违约期间,甲方应每日按转让标的成交价 1 %的标准向乙方支付违约期间的违约金。

由于乙方原因,导致未能按期交付的,应当每日按转让标的成交价 1%的标准向甲方支付违约金,逾期超过 30 个工作日仍未交房的,甲方有权解除合同。如果甲方要求继续履行的,合同继续履行,自本合同第六条约定的转让标的交付使用日期的第二日起至实际交付之日止视为违约期间,乙方每日按转让标的成交价 1%的标准向甲方支付违约期间的违约金。

(3) 逾期付款的违约责任

乙方未能按照本合同第四条约定支付交易价款的,每逾期一日按未付交易价款 1%的标准向甲方支付违约金,逾期超过 20 个工作日仍未支付的,甲方有权解除合同,并有权按交易不成的情形追究乙方违约责任。

(4) 迟延办理产权登记的违约责任

如因甲方或乙方原因造成不能按期取得房地产权属证明文件的(客观原因除外),甲、乙双方当事人同意按下列方式处理:

违约方支付违约金 10 万元(大写:人民币壹拾万元整),合同继续履行。

3. 因发生违约情形导致合同解除的,乙方已交纳的保证金不予退还,在优先抵扣乙方应支付广东联合产权交易中心的服务费用后用于偿付前述违约金及甲方的损失。

4. 产权交易过程中,因国家政策调整等不可抗力导致交易无法继续进行的,交易相关方不相互追究其他方任何责任。

第十条 转让标的所涉租赁合同的处理

1. 因转让标的原有结构已被改造,甲乙双方一致同意由甲方按转让标的的现状转让给乙方,甲方对转让标的的瑕疵不承担任何责任。

2. 设立于转让标的上合法有效且存续的租赁合同在转让标的交付给乙方之后仍将继续有效。从交付之日起，乙方依法应当成为前述租赁合同的出租方，乙方享有前述租赁合同项下之出租方的全部权利，并承担前述租赁合同项下之出租方的一切义务；乙方若需提前终止前述租赁合同，则应自行与有关承租方、实际使用人协商，并承担与此相关的赔偿或补偿等相应法律责任，与甲方无关，甲方不承担任何责任。

3. 自甲方将转让标的交付给乙方之日起，转让标的交付当月的租金由甲方收取；下一个计租期起，转让标的所属之土地及建筑物新产生的租金由乙方负责收取。承租方或实际使用人在甲方将转让标的交付给乙方前仍存在尚未支付的租金及可能存在的违约金/滞纳金则仍由甲方负责收取并享有。

4. 甲方将转让标的交付给乙方后，甲方收回承租人的租赁保证金收款收据，并由乙方重新开具新收据给承租人后甲方将前述租赁保证金转给乙方。

若因各种原因导致甲方无法收回原出具的租赁保证金收款收据，则由乙方向甲方出具承诺函，承诺甲方将保证金转给乙方后所产生的一切风险由乙方承担，并由乙方自行处理前述保证金事宜，与甲方无关。未收到承诺函前，甲方有权拒绝向乙方划付前述保证金。

第十一条 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。

15. 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。

第十二条 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，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章（捺印）之日起生效。

第十四条 其他

1. 关于网签手续的约定

(1) 交易双方在签订本合同后，应在乙方付清交易价款后 10 个工作日内前往房屋行政主管部门办理存量房网上交易手续或其他网上交易手续（下称“网签手续”）。办理网签手续所涉的合同（下称“网签合同”）条款的内容，应与本合同保持一致。

(2) 交易双方了解并同意，网签合同系格式版本，仅作备案之用，客观上不能完全反应双方交易情况。故在不违反国家法律法规的前提下，若网签合同的内容与本合同约定不一致的，应以本合同约定为准；网签合同未约定但本合同有约定的，以本合同约定为准；网签合同有约定但本合同未约定的，网签合同的约定双方协商适用。

(3) 交易双方同意，若因本合同的效力、履行、解释等发生纠纷的，或因本合同所涉房屋发生纠纷的，应以本合同作为争议纠纷解决的依据，而非网签合同。

2. 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。

3. 本合同壹式伍份，甲、乙双方各执壹份，广东联合产权交易中心执贰份留存，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

附件：《转让信息公告》

(以下为签署页，无正文)

转让方（甲方）：

（盖章）

受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人（签章）：

或授权委托代表

法定代表人/自然人（签章）：

或授权委托代表

签约地点：

签约时间： 年 月 日



10/10/10