编号 _____

产权交易合同（非股权类）

示范文本

西南联合产权交易所制

说明及释义

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等有关民商事法律法规制定的示范文本，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、为更好地维护自身权益，当事人在订立本合同时应当慎重，条款内容的表述力求具体、严密。无需约定的条款可以"本合同不涉及此条款"或"本合同对此条款无须约定"等加以载明。

三、转让方：是指持有标的产权并能够依法转让产权的法人、自然人或其他组织。

四、受让方：是指通过合法程序获得标的产权资格的法人、自然人或其他组织。

五、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和义务共同指向的对象。"产权交易标的"条款必须清楚地写明标的名称，以使标的特定化，从而能够界定权利义务。

六、标的企业：是指合同标的所依存的组织载体，即转让方自行或与他人合资设立的企业法人或其他组织等。

七、确定企业国有产权转让价格，应当以经核准或备案的资产评估结果作为参考依据。未经资产评估，直接以竞价或协议方式确定交易价格的，一般只适用于非公有性质的产权。

八、产权转让涉及职工安置的，应当符合国家相关法律法规的规定，约定妥善安置标的企业职工的有关事项，职工安置方案需经企业职工（代表）大会审议的，该职工安置方案应作为本合

同之附件。

九、产权转让涉及债权、债务承继和清偿办法的，应当对标的企业相关债权、债务（包括拖欠职工的相关费用）处理进行约定，并将相关的债权债务协议或承继、清偿办法作为本合同之附件。

十、产权交易涉及相关资产处理的，可根据不同的标的作具体约定，包括对产权转让涉及的房地产、设备、车辆、技术项目、商标权、专利权等标的物的处理进行约定。

十一、评估基准日：转让方委托具有合法资质的评估机构进行评估并出具的《评估报告书》的中载明的基准日。

十二、产权交易费用：包含转让方、受让方向产权交易机构支付的交易手续费以及办理相关权证的费用等。

十三、产权交易凭证：是指产权交易机构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程序后达成交易结果的凭证。

十四、涉及国有产权交易的，合同当事人应当按照国有产权转让的有关规定，对相关的合同条款进行约定。

十五、本合同项下的交易价款应当通过西南联合产权交易所进行结算；但非国有产权交易项目、交易双方为同一实际控制人的企业国有产权转让项目，交易价款可以进行场外结算。

十六、本合同文本涉及的相关材料应作为本合同附件列明。

十七、本合同文本自 2013 年 1 月 21 日起使用，今后在未制定新的版本前，本合同文本延续使用。

十八、西南联合产权交易所郑重声明：本合同范本仅供在本

交易所进行产权交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易所不因制作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。

转让方（以下简称“甲方”）：中房集团成都房地产开发有限公司；

住所：成都市人民中路一段 35 号；

法定代表人：张达杰；

受让方（以下简称“乙方”）：_____；

住所：_____；

法定代表人：_____；

身份证号（自然人填写）：_____。

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，订立本合同。

第一条　产权交易标的

本合同标的为甲方所持有的海南省海口市华海路 15 号办公楼第四层(非住宅)。

甲方权属证明文件如下：

房产所有权

房屋座落：海南省海口市华海路 15 号；

建筑面积：368 平方米；

房产证号：海房字第 18452 号；

经广西中德勤资产评估事务所有限公司评估并出具资产评估报告（文号中德勤评报字[2018]第 052 号），产权交易标的评估价值为：333.2608 万元，除甲方已向乙方披露的事项外，产权交易标的不存在资产评估报告中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果或对产权价值产生重大不利影响的事项。

除甲方已向乙方披露的事项外，产权交易标的不存在资产评估报告中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果或对产权价值产生重大不利影响的事项。

第二条　产权交易的方式

甲方委托西南联合产权交易所，采用_____的方式，最终确定乙方为受让方。

第三条　交易价款

交易价款为人民币（小写）_____万元〔即人民币（大写）_____万元〕。

第四条　支付方式

乙方已支付至西南联合产权交易所的保证金计人民币（小写）__20__万元〔即人民币（大写）__贰拾__万元〕，在本合同生效并扣除相关费用后直接转为本次产权交易部分价款。

甲、乙双方约定按照以下第__(一)__种方式支付价款：

（一）一次性付款：除第四条第一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__5__个工作日内，将其余的产权交易价款人民币（小写）_____万元〔即人民币（大写）_____万元〕一次性支付至西南联合产权交易所指定银行账户（账户名称_____，账号_____）。

（二）分期付款：首期价款（含保证金）为乙方应支付的本次产权交易价款总额的____%，计人民币（小写）_____万元〔即人民币（大写）_____万元〕，乙方应在本合同生效后____个工作日内支付至西南联合产权交易所指定银行账户（账户名称_____，账号_____）；其余价款_____。

（三）其它方式：_____。

第五条　产权交接事项

甲、乙双方应当共同配合，于合同生效后__30__个工作日内完成交易标的及相关权属证明文件、技术资料的交接。并在获得西南联合产权交易所出具的产权交易凭证后__60__个工作日内，完成交易标的的权证变更登记手续。

产权交易涉及需向有关部门备案或审批的，甲、乙双方应共同履行向

有关部门申报的义务。

第六条　产权交易的税费

产权交易中涉及的税费，按照国家有关规定缴纳。

第七条　甲、乙双方的承诺

甲乙双方应承诺：

（一）甲方对本合同项下的产权交易标的拥有合法、有效和完整的处分权，没有隐匿资产或债务的情况。

（二）甲方保证就转让标的所设置的可能影响产权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。

（三）乙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

（四）乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，不违背中国境内的相关产业政策。

（五）甲方、乙方提交的涉及产权交易的各项证明文件及资料均真实、完整、有效，不存在故意隐瞒对本合同构成重大不利影响的任何情况。

（六）甲、乙双方签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、内部决策等在内的一切手续均合法有效，本合同成立和产权转让的前提条件均已满足。

（七）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。

第八条 交易价款的结算

甲乙双方按照以下第__（一）__种方式结算交易价款：

（一）通过西南联合产权交易所进行结算；

（二）双方同意按照_____/__方式结算。

第九条　违约责任

乙方若逾期支付价款，每逾期一日应按逾期支付部分价款的__1__‰向甲方支付违约金，逾期超过__30__日的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接，每逾期一日应

按交易价款的__1__‰向乙方支付违约金，逾期超过__30__日的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

本合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任；若违约方的行为对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响，致使本合同目的无法实现的，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失。

其他违约责任_____。

第十条　合同的变更和解除

甲、乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

发生下列情况之一时，一方可以解除合同：

（一）由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同目的无法实现的：

（二）另一方丧失实际履约能力的；

（三）另一方严重违约致使不能实现合同目的的；

（四）另一方出现本合同第九条所述违约情形的。

变更或解除本合同均应采用书面形式，并报西南联合产权交易所备案。

第十一条　争议解决方式

本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

甲、乙双方之间发生争议时，应当协商解决，协商不成，通过以下第__（二）__种方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁。

（二）依法向__不动产所在地__人民法院起诉。

第十二条　附则

除依法律、行政法规规定需要报审批机构批准后生效的情形以外，本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式____份，甲、乙双方各执____份，西南联合产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理产权交易的审批、登记手续。

第十三条 **特别约定**（填写特别约定时请在结束处标明"此后无正文"）

乙方需自行了解海南省海口市房屋限购政策。如因乙方资格条件限制导致产权不能过户或本次交易无效的，由此产生的责任均由乙方承担，乙方所缴纳的保证金不予退还，西南联合产权交易所在扣除交易服务费后，将剩余部分转入甲方指定账户。

此后无正文

甲方（转让方）：

（盖章）

住　　所：

邮　　编：

法定代表人（签字或盖章）：

开户银行及账号：

电　　话：

乙方（受让方）：

（盖章）

住　　所：

邮　　编：

法定代表人（签字或盖章）：

开户银行及账号：

电　　话：

签约地点：

签约时间：　　年　月　日

西南联合产权交易所（交易合同审核章）

年　月　日