

合同编号:

买卖合同

标的名称: 鼓楼区洪山镇凤湖路 121 号 16#601 单元等 8 处房产



年 月



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》《企业国有产权转让管理暂行办法》制定的示范文本。构成本合同示范文本要件的合同条款均为提示性适用条款。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。

三、出卖人：指持有标的企业的产权或股权并能够依法转让产权或股权的法人、自然人或者其他组织。买受人：指通过竞价平台，以有偿方式依法受让产权或股权的法人、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。

四、评估基准日，指甲方委托具有合法资质的资产评估事务所进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日，指__年__月__日。

五、竞价平台郑重声明：本合同范本仅供在本竞价平台进行产权交易的双方根据其实际情况选择使用。本竞价平台不因制作和/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。

甲方（出卖人）：

注册地址（住所）：

邮编：

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

地址：

乙方（买受人）：

注册地址（住所）：

邮编：

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

地址：

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_____所属国有（或国有控股）企业，组织机构代码_____；

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，组织机构代码_____；

或乙方为〔 〕国合法公民，身份证或护照号码：_____；

4. 本次转让，各方当事人已被授权。

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有产权转让管理暂行办法》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,经友好协商,就甲方向乙方转让其拥有的_(标的名称)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所持有的_____ (标的名称)。

1.2 甲方权属证明文件如下:

(1) 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: _____。

(2) 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)

1.3 标的资产经有资质的_____资产评估(或房地产评估)有限公司评估,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》。

1.4 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。

1.5 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。

1.6（适用于房地产转让）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，承租人未明示放弃优先购买权，甲方已就本合同转让行为书而通知承租人。

1.7 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有权机构采取查封等强制性措施。

或：转让标的已____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同意或认可。

第二条 产权转让的前提条件

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

2.2 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海西数智综合电子平台完成公开信息披露和/或竞价程序。

2.3 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。

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 产权转让的方式

上述标的资产经评估确认后，通过海西数智综合电子平台公开挂牌，采用（协议转让、拍卖、招投标、电子竞价）的方式，确定

乙方为买受人，签订买卖合同，实施产权交易。

第四条 转让价款及支付

4.1 转让价格

根据电子竞价结果，甲方将本合同项下转让标的以人民币_(大写)元【即：人民币(小写)____万元】(以下简称转让价款)转让给乙方。

4.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

4.3 转让价款支付方式

乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效后五日内汇入出售方指定的结算账户；

或：乙方采用分期付款方式，将转让价款中的__%（不低于30%，含保证金）即：人民币(小写)____万元，在本合同生效后五日内汇入出售方指定结算账户；剩余价款人民币(小写)____万元在内（不超过1年）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）

第五条 转让标的交割事项

5.1 甲方应在乙方交纳了全部转让价款后十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。

5.2 乙方获得海西数智综合电子平台出具的本合同项下的标的资产的产权交易凭证后十个工作日内，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手续，甲方应给予必要的协助与配合。

5.3 甲方应在上述约定的期限内，将标的资产移交给乙方。

第六条 产权交易费用的承担

6.1 本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，依照有关规定由甲、乙双方相应承担。

第七条 甲、乙双方的承诺

7.1 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；

7.2 甲方为签订本合同之目的向乙方及海西数智综合电子平台提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的；

7.3 甲方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，本合同成立和产权转让的前提条件均已满足；

7.4 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；

7.5 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；

7.6 乙方为签订本合同之目的向甲方及海西数智综合电子平台提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

7.7 乙方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，本合同成立和受让产权的前提条件均已满足。

第八条 违约责任

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

第九条 合同的变更和解除

9.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

9.2 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) 其他违约情形的。

9.3 本合同需变更或解除，甲、乙方必须签订变更或解除合同的协议，同时报海西数智综合电子平台备案。

第十条 管辖及争议解决方式

10.1 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。

10.2 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；协商不成，按下列第__种方式解决：（任选一种）

1) 提交_____仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向_____人民法院起诉。

第十一条 合同的生效

11.1 本合同由甲、乙双方加盖公章且法定代表人或授权代表签字、盖章后生效。

或：本合同由甲、乙双方加盖公章且授权代表签字或盖章，并依法律、行政法规规定报审批机构批准后生效。

第十二条 其他

12.1 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，作为本合同的附件。“合同使用须知”、本合同的必备附件与本合同具有同等的法律效力。

12.2 本合同一式__份，甲、乙双方各执__份，海西数智综合电子平台执__份。

附件：

出卖人（甲方）：

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

买受人（乙方）：

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

签约地点：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

