

附件 1:

资产交易合同（范本）

转让方（以下简称甲方）：中国南方航空集团有限公司

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：95539

受让方（以下简称乙方）：

身份证号码：

住所：

鉴于：

1. 甲方为依中国法律设立并合法存续的企业法人，统一社会信用代码：91440000100005896P；

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

3. 乙方为_____，身份证号/统一社会信用代码：_____；

根据《中华人民共和国民法典》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_____相关事宜达成一致，签订本合同如下：

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 资产转让：甲方将其持有的标的资产转让给乙方。

1.2 转让价款：本合同下甲方转让所持有的实物资产，自乙方获得的该资产的对价。

1.3 登记机关：指依法具有不动产登记权限的行政主管部门。

1.4 交易费用：指转让方和/或受让方就转让标的资产或竞价、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费用及支出。

1.5 交易凭证，指甲方就资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

第二条 转让标的

2.1 甲方将所拥有（持有）的_____有偿转让给乙方。

2.2 甲方转让标的权属证明文件如下：

权属证明编号：_____；

座落：_____；

建筑面积：_____平方米。

2.3 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。

第三条 转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的转让标的已履行了内部决策、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，就本合同项下转让标的交易已完成公开信息披露和/或竞价程序。

3.3 乙方已详细了解转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件以及转让标的物的现状受让标的物。

第四条 转让方式

本合同项下标的资产交易已于_____年___月___日由甲方在中国南方航空采购招标网公开出售，乙方发出受让意向（即参与竞投）后，甲方已于_____年___月___日通过成交确认书确认了乙方依法受让本合同项下转让标的。

第五条 转让价款及支付

5.1 转让价格

根据公开出售结果，双方同意转让标的成交价格为人民币（大写）_____元整（¥_____元）。

5.2 保证金

5.2.1 竞价保证金。乙方在参与竞投本项目时，应按甲方的出售公告缴纳竞价保证金，竞价保证金所有规则适用甲方的出售公告。

5.2.2 交易保证金。乙方收到甲方发出的成交确认书后5个工作日内按转让标的成交价格的20%即人民币（大写）_____元整（¥_____元）向甲方支付交易保证金。在转让标的完成实物交割后，全部交易保证金自动转为相应金额房款。

5.3 转让价款支付方式

在本合同生效之日起60个工作日内，乙方将除交易保证金外的全部剩余房

款（即转让标的成交价格的 80%）人民币（大写）_____元整（¥_____元）
汇入甲方指定的账户。

5.4 甲方指定收款账户信息：

户名：中国南方航空集团有限公司

开户银行：招商银行广州机场路支行

账号：201880273610002

第六条 网签

6.1 交易双方在本合同生效后，应在 20 个工作日内前往房屋行政主管部门办理存量房网签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。

6.2 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。

6.3 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。

第七条 转让标的交割事项

7.1 在甲方收到全额转让价款且双方办理了网签手续后，甲乙双方在 20 个工作日内，按照国家有关规定到相关部门办理转让标的产权变更登记申请手续，产权变更登记办理过程中，甲方应给予必要的协助与配合。如乙方需办理房屋按揭贷款，按照国家有关规定及相关银行实施流程执行。

7.2 在甲方收到全额转让价款且双方办理了网签手续后，甲方在 20 个工作日内向乙方交付转让标的。双方同时结清转让标的交付前的各项费用；交付前因使用转让标的产生的各项费用（如水费、电费、燃气费、物业管理费等）由甲方承担。

7.3 如乙方需要办理转让标的上的水、电、天然气管道等用户信息变更的，甲方应给予必要的协助与配合。

第八条 交易费用的承担

8.1 本次交易过程中所产生的交易税费，依法由甲、乙双方各自承担。

8.2 转让标的未办理土地有偿使用手续。资产转让中如涉及需补缴的土地出让金以及缴纳土地出让金所产生的税费由甲方承担，具体数额以政府房地产行政

管理部门核实为准。

第九条 甲方的声明与保证

9.1 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。

9.2 为签订本合同之目的向乙方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。

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。

9.4 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。

第十条 乙方的声明与保证

10.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违反相关政策。

10.2 乙方为签订本合同之目的向甲方提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的，受让标的物的资金来源合法，以及确保按政策自身具备受让二手房屋的资格。

10.3 乙方作为受让方，知悉、理解中国南方航空采购招标网网站发布的本转让标的出售公告，并承诺按照其要求及本合同的约定履行受让方义务。

10.4 乙方作为受让方，在竞买本合同项下标的物前已充分了解广州地区二手存量房的交易、办理产权证政策，如因乙方不符合购房政策导致本次交易不能顺利完成，本合同自动终止，甲方不承担任何责任，且有权不退还乙方已支付的交易保证金。

第十一条 违约责任

11.1 乙方收到成交确认书后或本合同生效后，任何一方提出终止本次交易或终止、解除本合同，应按照本合同转让价款的20%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。

11.2 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，逾期一日按应付款的0.05%向甲方支付违约金；逾期付款超过30日，甲方有权经书面通知后解除本合同，并要求乙方按照本合同转让价款的20%承担违约责任；如因乙方逾期付款或甲方因乙方逾期付款而导致本合同被解除，甲方因此产生损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失。

11.3 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20%向乙方支付违约金。

11.4 乙方应付的违约金或赔偿款，甲方有权以没收保证金的方式实现；保证金不足部分，甲方有权继续追偿。

第十二条 合同的变更和解除

12.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

12.2 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) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的；
- (3) 另一方出现本合同所述违约情形的。

甲、乙双方变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十三条 管辖及争议解决方式

13.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

13.2 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；协商不成的，依法向转让标的所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 其他

14.1 本合同自甲方授权代表签字及加盖公章，以及乙方签字(或签字及盖章)之日起生效。

14.2 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。

14.3 本合同对应项目的出售公告及乙方的报价文件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同未约定而出售公告中有规定的，按出售公告执行；出售公告与乙方报价文件都有规定或有冲突，按更有利于甲方者执行。

14.4 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律约束力。

(以下无正文)

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

签约地点：广东省广州市

签约时间：____年____月____日