

合同编号：

资产转让交易合同

标的名称：徐州淮海国际港务区人民医院项目在建工程资产组转让

徐州淮海产权服务有限公司制

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》制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，供实物资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、转让方：指持有转让标的并能够依法转让的法人、自然人或者其他组织。受让方：指以有偿方式依法受让实物资产的法人、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、徐州淮海产权服务有限公司郑重声明：本合同范本仅供在本交易机构进行实物资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易机构不因制作和/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。

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，是指徐州市泉山区柳新人民医院，即甲方；

1.2 受让方，是指 ***** (企业名称)，即乙方；

1.3 交易机构，是指承担实物资产交易的场所及其主体徐州淮海产权服务有限公司；

1.4 实物资产转让：是指甲方将其持有的标的资产转让给乙方；

1.5 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。

1.6 评估基准日，指甲方委托具有合法资质的评估机构对转让标的进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日，指 2025 年 02 月 08 日。

1.7 保证金，指在本合同签订前，乙方按照甲方和交易机构的要求，支付至交易机构指定账户的、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 400 万 元人民币交易保证金；

1.8 登记机关：指徐州市自然资源与规划局和徐州市房管局及其他依法具有登记权限的主管部门；

1.9 交易费用：指转让方和/或受让方就转让标的资产或谈判、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，包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准而发生的费用及支出；以及交易机构费用等所有现款支出和费用的总额。

1.10 产权交易凭证，指交易机构就实物资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

除非另有明确规定，在本合同中，应适用如下解释规则：

1.11 货币：在本合同中，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。

1.12 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徐州淮海国际港务区人民医院项目在建工程资产组（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江苏中勤资产评估房地产估价有限公司资产评估，出具了以2025年02月08日为评估基准日的苏中勤评报字(2025)第010号资产评估报告书。

2.4 标的转让以实物现状交易，《资产评估报告书》评估内容仅供参考，不排除有未知事项及瑕疵的存在（包括但不限于已告知的瑕疵），甲方、丙方对此不承担任何责任。

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（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面通知承租人。

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有权机构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。

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。

3.4 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产。

第四条 转让方式

4.1 本合同项下标的资产交易已于*年*月*日经交易机构公开挂牌，挂牌期间只产生乙方一个意向受让方，由乙方依法受让本合同项下转让标的。

或：本合同项下标的资产交易已于*年*月*日经交易机构公开挂牌，挂牌期间产生[]个意向受让方，并于*年*月*日以网络竞价方式组织实施，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

或：本合同项下标的资产交易已于*年*月*日经*****拍卖公司发布拍卖公告，并于*年*月*日进行拍卖，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

或：本合同项下标的资产交易经甲方申请，已于*年*月*日获得甲方出资人*****的批准，采取协议转让方式进行。

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。乙方按照甲方和交易机构的要求支付的保证金，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

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交易机构指定的结算账户；

或：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，在本合同生效后五日内汇入交易机构指定结算账户；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。

6.2 乙方获得交易机构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。

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：_____

_____。

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。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏事项可能导致的乙方损失的损失数额。

第十一条 合同的变更和解除

11.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 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) 另一方出现本合同第十条所述违约情形的。

11.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报交易机构备案。

第十二条 管辖及争议解决方式

12.1 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。

12.2 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，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。

第十三条 合同的生效

13.1 本合同自甲乙双方盖章，并经授权代表签字之日起生效。

第十四条 其他

14.1 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。

14.2 因标的资产处置而由交易机构发布的《徐州淮海国际港务区人民医院项目在建工程资产组转让公告》(项目编号：HHCQ2025ZC0137A), 其有关权责条款，对甲乙双方均具有与本资产转让交易合同相同的法律约束力。

14.3 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，交易机构留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

合同附件：

附件一：《徐州淮海国际港务区人民医院项目在建工程资产组转让公告》

(项目编号：HHCQ2025ZC0137A)

附件二：

附件三：

(此页无正文)

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