# 2025年资产管理服务合同法律风险(优质三篇)

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2025-01-31

*资产管理服务合同法律风险一经中国农业银行 (下称贷款方)与 (下称借款方)和 (下称保证方)充分协商，签订本协议，共同遵守。第一、借款方于 年 月 日向贷款方借款 元，用于 ，按农借合字第 号借款合同的规定，借款方应于 年 月 日偿还全部借...*

**资产管理服务合同法律风险一**

经中国农业银行 (下称贷款方)与 (下称借款方)和 (下称保证方)充分协商，签订本协议，共同遵守。

第一、借款方于 年 月 日向贷款方借款 元，用于 ，按农借合字第 号借款合同的规定，借款方应于 年 月 日偿还全部借款本息。现由于 原因，不能如期偿还，经各方协商一致，同意延期到 年 月 日偿还。

第二、延期后借贷双方及保证方的权利义务以及有关事宜仍按农借合字第 号借款合同执行。

借款方

贷款方

借款单位(人) 公章

(或合同专用章)

法定代表人章

经办人章

贷款单位(人) 公章

(或合同专用章)

法定代表人章

经办人章

保 证 保 人

(1) (2) (3)

保证人(公)章

法定代表人章

经办人章

签约日期 签约地点

**资产管理服务合同法律风险二**

企业法人营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业法人营业执照号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

鉴于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方拟设立一家股份有限公司，该公司成立后计划向中国境外投资者发行“境外上市外资股”(以下简称“h股”)在香港联合交易所有限公司(以下简称“香港联交所”)上市并以美国存托股份(以下简称“ads”)形式在美国纽约证券交易所(以下简称“纽约证交所”)上市(以上合称“综合募股”)。为此，甲方已进行重组。

2.甲方将其所属的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产、负债及权益(详见附件三“注入资产”)投入乙方，甲方作为唯一发起人以发起设立方式于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日成立乙方。

3.在本协议签订之日，甲方拥有乙方100%的股权。在综合募股完成之后，甲方将继续为乙方的控股股东。

4.为确保重组的内容和目的得到贯彻和落实，甲方和乙方同意根据本协议的规定对重组及与重组有关事项作出适当的安排。

据此，双方立约如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.定义

1.1除非本协议另有规定，下述用语在本协议内具有如下含义：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a.甲方指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，分公司及其他分支机构;除非上下文另有规定，“甲方”均应包括甲方的资产及其业务。

b.乙方指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_及其子公司、分公司及其他分支机构;除非上下文另有规定，“乙方”均应包括乙方的资产及其业务

c.会计报告指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_会计师事务所按照中国《股份有限公司会计制度》编制的乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年各年截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的合并损益表(连同有关附注);乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年各年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日及\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的合并资产负债表(连同有关附注);乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的合并现金流量表(连同有关附注)

d.注入资产指本协议附件三中载明的甲方向乙方注入的资产、权益和由乙方承担的负债。

e.招股书指乙方就乙方公开发售h股和ads而刊登的招股说明书。

f.评估基准日指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

g.乙方成立日指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(即乙方在国家工商行政管理局登记注册之日)。

h.重组生效日指乙方成立日。

i.相关期间指评估基准日至重组生效日的期间(不含评估基准日及重组生效日当天)。

j.重组指上述鉴于条款中提及的、重组方案中描述的且依据本协议和重组文件的条款和条件进行的重组。

k.重组文件指本协议附件五所列的重组方案及重组批准文件。

l.重组方案指本协议附件五所列的重组方案。

m.评估机构指\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_资产评估公司。

n.评估报告指评估机构为成立乙方编制的并已由中国财政部于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日确认的评估基准日的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司资产评估报告书》。

o.控股股东指具备以下条件之一的人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_该人单独或者与他人一致行动时，可以选出半数以上的董事;该人单独或者与他人一致行动时，可以行使公司百分之三十以上(含百分之三十)的表决权或者可以控制公司的百分之三十以上(含百分之三十)表决权的行使;该人单独或者与他人一致行动时，持有公司发行在外百分之三十以上(含百分之三十)的股份;该人单独或者与他人一致行动时，以其他方式在事实上控制公司。

p.中国指中华人民共和国。

q.人民币指中国的法定货币，其基本面值为“元”。

1.2除非本协议另有规定，在本协议中：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a.条款或附件即为本协议之条款或附件;和

b.本协议应解释为可能不时经延期、修改、变更或补充的本协议。

2.重组的生效

2.1甲方确认在重组生效日，重组已获得中国有关主管机关的批准，该等文件已列于本协议附件五中。重组自重组生效日起(含重组生效日)正式生效。

2.2双方同意，按重组文件、会计报告及本协议的有关规定实施重组。

2.3双方同意，自重组生效日起(含重组生效日)，乙方享有注入资产项下的资产所有权、债权、权利和权益，承担注入资产项下的负债、责任和义务，并享有和承担注入资产在相关期间产生的资产、债权、权利、权益、负债、义务和责任(本协议另有规定的除外)。乙方对甲方根据重组文件、会计报告和本协议的规定保留的其他资产、权利、权益、债务和义务(包括潜在的债务和义务)及有关业务不承担责任，并对其不享有任何权利，亦不承担任何义务。甲方继续对其保留的资产、权利、权益、债务和义务(包括潜在的债务和义务)及有关业务承担责任。

2.4甲方确认，注入资产已由评估机构对其进行估值(该估值记载于评估报告)，并经中国有关主管机关批准确认。且该注入资产项下的净资产已按法定折股比例折股，并已获取国家有关主管机关批准作为乙方注册资本。

2.5甲方确认，根据重组方案和\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_会计事务所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日出具的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3号《验资报告》，金额为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元人民币的甲方净资产在重组生效日已注入乙方。

3.声明和保证

3.1甲方对乙方作出以下声明和保证：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_截至重组生效日(含重组生效日)，

a.截至重组生效日为止(不含重组生效日)，甲方根据中国法律有权经营注入资产;

b.除本协议第4条“重组的实施”另有所述外，注入资产已在重组生效日以其现状合法及有效地转让及送交乙方。

c.除本协议另有规定外，甲方注入乙方之注入资产所需的重大第三方批准、许可、授权、同意、确认、豁免、注册、登记等均已取得或完成，且该等批准、许可、授权、同意、确认、豁免、注册、登记等在重组生效日均为有效;

d.假设乙方自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日以来一直存在，会计报告真实、公正、准确地反映了乙方至评估基准日的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月的合并业绩和合并资产净值;

e.根据中国《股份有限公司会计制度》确定的乙方在其成立之日的净资产值，不少于假设乙方已于评估基准日存在的净资产值;

f.除已在会计报告中披露的以及在相关期间注入资产正常经营中产生的负债之外，乙方于重组生效日无其他负债(包括重大或然负债);

g.甲方无任何严重违反法律或法规的并可能导致乙方蒙受任何重大经济损失的行为;

h.甲方无任何可能导致乙方蒙受任何重大经济损失的侵犯第三方的专利权、版权、专有技术、设计、商标、商誉或其他受法律保护的知识产权的行为;

i.除本协议附件四中列明的情形外，不存在针对甲方(以原告、被告或其他身份)正在进行的或待决的或威胁将进行的、重大的及/或主要的、与乙方业务或资产有关并可能对乙方业务经营及/或注入资产产生重大不利影响的诉讼、仲裁、索赔或其他法律程序;也不存在任何可能对乙方业务经营及/或注入资产产生重大不利影响的索偿要求，或任何可能导致该索偿要求的事实;

j.除非甲方在本协议签署之前已向乙方作出披露，本协议附件一中的甲方的进一步声明及保证在重组生效日及本协议签订之日是真实、准确、完整的。

3.2如果甲方违反上述声明和保证而令乙方蒙受任何损失，甲方同意按本协议第6条的规定向乙方赔偿损失。

4.重组的实施

4.1乙方成立后，对重组生效日之前(含重组生效日)所未完成的重组事项(如有)，双方同意将密切合作，尽最大努力，尽快保证完成。双方同意采取一切必要措施(包括但不限于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订或促使他人签订任何文件，申请和获得任何有关批准、同意、许可、授权、确认或豁免，使乙方取得所有因经营其业务所需的或与注入资产有关的许可证，按有关程序办理一切有关注册、登记或备案手续)以确保重组按本协议和重组文件、会计报告全面实施。对重组文件、会计报告和本协议中未提及之重组须完成事项，双方将本着平等、公平和合理的原则，友好协商并妥善处理。

4.2在相关期间，甲方在其正常的经营活动中，应根据惯常的方式经营、管理、使用和维护注入资产。

4.3注入资产在相关期间产生的利润由甲方享有。

4.4在不影响第3.1条h项、i项及j项的前提下，在重组生效日后(含重组生效日)发生的与注入资产有关的任何诉讼或仲裁，乙方有权参加有关诉讼和仲裁，享有有关权利并履行有关义务。

4.5除乙方在本协议内或根据本协议承担的债务和责任外，其他的债务和责任仍归甲方承担，因此而产生的诉讼判决、裁定及/或仲裁裁决责任和所发生的诉讼及/或仲裁费用由甲方承担。

4.6

a.如注入资产项下的任何资产、权益或负债注入乙方必须事先取得任何第三方的授权、批准、同意、许可、确认或豁免，而该等手续在乙方重组生效日之前(含重组生效日)未能完成，则除双方应按上述第4.1条采取行为外，甲方应代表乙方并为乙方利益继续持有该等资产、权益和负债，直至该等资产、权益和负债可以按本协议的规定合法有效地、完全地注入乙方。

b.在不限制第4.6a.条一般性原则的情况下，甲乙双方进一步约定，对于因重组转入乙方但截至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(包括该日)该等转让未取得相关贷款人同意的贷款，甲方将为乙方的利益继续作为该等贷款的借款人，直到以下任一情况先发生：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(i)该等贷款取得贷款人同意，转给乙方，由乙方作为借款人，或

(ii)该等贷款获得清偿。就甲乙双方而言，乙方应直接承担因所有该等贷款而应向有关贷款人支付的本金、利息、费用、收费及其他一切付费，而甲方不对贷款人承担上述偿付。甲乙双方承诺，在乙方截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的财务年度的年报公布后的三个月内，双方都将尽最大努力，促使相关贷款方同意将贷款由甲方转到乙方。

c.为便于重组的实施，双方设想在自重组生效日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日(含该日)期间，甲方应继续为乙方与第三方之间的交易提供帮助(包括但不限于代表乙方进行外部融资)，并促使乙方与第三方建立良好的业务关系。双方同意，就双方之间而言，在这一期间甲方为乙方的利益而从第三方取得的贷款，应由乙方向相关贷款人直接承担与向乙方提供的筹资所得直接有关的本金、利息、费用、收费及为取得贷款所发生的其他付费，而甲方不对贷款人承担上述偿付。甲乙双方承诺，在乙方截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日的财务年度的年报公布后的三个月内，双方都将尽最大努力，促使相关贷款方同意将贷款由甲方转到乙方。

d.双方进一步确认，乙方不应为甲方所提供的以上第4.6b.和c.条中所述的任何帮助而向甲方支付任何费用或酬金(包括但不限于甲方为乙方的利益而取得贷款)。

4.7甲方按照上述第4.6条规定代表乙方并为乙方利益继续持有注入资产项下的资产、权益或负债期间，该等资产、权益和负债所引起的或与之有关的一切权利、权益、盈利及一切义务、损失及索赔(不包括甲方未履行其在第4.6条中的义务而引起的义务、损失及索赔)由乙方享有或承担。

4.8在重组实施过程中，对于甲方和乙方之间的资产负债的划分如有任何不明之处，将以评估报告和会计报告栽明的具体资产负债划分为准。如有需要，亦可参考编制评估报告和会计报告时使用的资产负债调整计算公式及其他有关工作文件。

4.9甲乙双方分别向对方承诺，如收到重组生效后应属于对方的应收款项，将于该款项收讫和确认后七日内向对方支付。

4.10甲方应将乙方正常经营所需的或与注入资产相关的地质、地震和岩芯等资料移交给乙方。如果该等资料移交未能在重组生效日之前(含重组生效日)完成，除双方应采取一切必要措施以促使该等移交尽早完成外，甲方应代表乙方并为乙方利益继续持有并遵循安全、保密的原则妥善保存该等资料直至该等资料合法地、完全地移交于乙方。在甲方依本条持有和保存该等资料期间，乙方可无偿使用该等资料且甲方应为乙方的使用提供一切方便。

4.11甲方应将其拥有的与经营注入资产有关的业务记录、财务会计记录、营运记录、营运数据、营运统计资料、说明书、维护手册、培训手册以及有关技术记录，技术资料、技术数据、技术图纸、技术手册、技术书籍、研究与开发项目的资料及其他一切技术诀窍资料(无论是以文字书写的或保存于电脑、计算机内的或以任何其他方式保存的)移交给乙方。如果该等资料因其特殊性质(如不可分割)而无法移交给乙方，甲方应妥善保存该等资料井将该等资料放置于方便之处，应乙方随时要求，允许乙方免费查阅、复制或以其他方式使用。

4.12\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方赋予乙方按照其与乙方另行签订的《避免同业竞争及优先交易权协议》及《部分石油公司油产品销售业务监管合同》，对其所属三套化工装置、现存海外石油天然气勘探开发、部分石油公司油产品销售业务等主营业务项目(定义同《避免同业竞争及优先交易权协议》及《部分石油公司油产品销售业务监管合同》中对该等词语的定义)的优先购买权。

4.13甲方分别按照其与乙方另行签署的《房产租赁合同》及其附件《股份公司总部办公楼租赁合同》、《土地使用权租赁合同》租赁给乙方使用上述协议项下的房产及土地。

4.14甲方分别按照其与乙方另行签署的《商标使用许可合同》、《专利、专有技术使用许可合同》、《计算机软件使用许可合同》许可乙方使用上述协议项下的专利、商标、专有技术、计算机软件。

4.15甲方同意乙方按照双方另行签署的《部分石油公司油产品销售业务监管合同》监管该协议项下石油公司的油产品销售业务。

4.16甲方同意按照其与乙方另行签订的《债务担保合同》就该协议项下的债务为乙方向其债权人提供连带的和不可撤销的保证。

4.17甲方同意按照其与乙方另行签订的《对外合作勘探开发合同权益转让合同》转让给乙方截至重组生效日甲方所签订的对外石油合同中甲方项下的权益。

4.18甲方同意按照甲乙双方共同或分别与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行(以上合称“主要债权银行”)签订的《贷款合同转让协议书》的规定，完成债务转移工作。

4.19乙方承诺，将按照\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司(以下简称“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股份”)签订的《乙烯工程购买权协议》相同的条件和条款赋予\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_股份对注入资产中的聚乙烯、乙二醇、苯酐、苯酚丙酮及abs装置等五套装置(五套装置定义同《乙烯工程购买权协议》中对该词语的定义)的优先购买权。

5.税费

5.1本协议第5条中“税费”指所有由国家和地方各级税收征管机关或国家和地方政府征收的税项及费用或与之有关的款项，其中包括但不限于征收的所得税、增值税、营业税、资源税、消费税、契税、土地使用税、关税、印花税、矿产资源补偿费、矿权使用费，以及：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a.因承包或与有关部门的类似安排而应征收的税费或上缴的款项;

b.任何额外或加征的税费，无论该等税费是因已征收或已缴纳的税费不足，或已征收或已缴纳的税费曾获得的或享受的减免优惠不适当或不合法而产生;

c.任何与税费有关的罚款、滞纳金或其他应缴款。

5.2不影响第6.2条的前提下，甲方同意承担：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a.与注入资产有关的、在重组生效日之前(不含重组生效日)产生的一切税费，无论该税费是在重组生效日当天或在该日以前或以后征收或缴纳;

b.一切与按重组文件、会计报告和本协议的规定保留在甲方的资产、权益和负债及其相关业务有关的或因其而产生或发生的税费。

5.3甲方同意乙方不承担因注入资产评估增值而产生的企业所得税。

5.4乙方应承担一切与持有、管理、经营或运作注入资产有关的、在重组生效日之后(含重组生效日)所产生的一切税费。

5.5除本协议另有规定外，一切因甲方按照重组文件、会计报告和本协议的规定把注入资产注入乙方或与之相关而产生或发生的税费，由甲、乙双方分别依法承担。

6.赔偿

6.1甲方承诺向乙方赔偿：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a.与上述第5.2条所述税费有关的一切索赔、诉讼、仲裁、损失、赔偿、付款、成本、费用和开支(上述合称“索赔”，以下条款中“索赔”含义与此处相同);

b.上述第5.3条中不应由乙方承担的税费及与该等税费相关的一切索赔;

c.上述第5.5条中应由甲方承担的税费及与该等税费相关的一切索赔;

d.乙方因注入资产在重组生效日之前(不含重组生效日)而产生的或引起的任何索赔，但在会计报告中有所披露者及会计师已为该开支预算作筹措者除外;

e.在重组生效日当天或在该日之后，乙方因甲方在根据本协议第4.6条的规定代表乙方并以乙方的利益为前提的情况下履行任何合同时，因甲方过失或过错所产生或与此相关而发生的任何索赔。

f.在重组生效日之前、当日或之后，

(i)乙方因甲方未按会计报告、重组文件和本协议的规定将注入资产注入乙方而产生或与此相关而发生的任何索赔;

(ii)乙方因甲方根据会计报告、重组文件和本协议的规定保留的资产、权益和负债而产生或与之相关而遭受的任何索赔;

(iii)乙方因甲方将注入资产注入乙方而产生的或与此相关而发生的任何索赔;

(iv)乙方因甲方违反本协议任何条款(包括但不限于第3条和附件一载明的甲方的进一步声明和保证)而遭受或产生的任何索赔。

6.2乙方向甲方承诺赔偿因乙方违反本协议任何条款而使甲方遭受或产生的任何索赔。

6.3第6.1条及第6.2条中提及的赔偿事项包括但不限于因解决任何索赔或执行该等索赔的判决、裁定或仲裁裁决而发生的或与此相关的一切付款、费用或开支。但是，因受偿方违反本协议而发生的或与此相关的一切诉讼、仲裁、索赔、付款、费用和开支则不包括在本条规定的补偿范围内。

6.4甲乙任一方依据本条向另一方提出任何赔偿要求，均应采用书面形式，并应对与该索赔有关的事实及状况作出合理详尽的描述。

7.不竞争

甲方向乙方承诺，按照双方另行签订的《避免同业竞争及优先交易权协议》避免与乙方从事的主营业务竞争。

8.适用法律和争议的解决

8.1本协议适用中国法律并依据中国法律解释。

8.2双方就本协议的履行有争议时，应尽可能通过友好协商解决;协商不成，任何一方均可向北京仲裁委员会提出申请，依据该委员会的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

9.附则

9.1本协议或其附件的修订仅可经书面协议作出，经双方签字并须经双方采取适当的法人行动批准。

9.2本协议任何一条款成为非法、无效或不可强制执行并不影响本协议其他条款的有效性及可强制执行性。

9.3本协议及其附件构成双方就本协议所含交易而达成之全部合约，并取代双方以前就该等交易而达成之全部口头和书面协议、合约、理解和通信。各条款标题仅为方便查阅而设，不具法律效力。

9.4除非另有规定，一方未行使或延迟行使本协议项下的权利、权力或特权并不构成放弃这些权利、权力和特权，而单一或部分行使这些权利、权力和特权并不排斥行使任何其他权利、权力和特权。

9.5公告：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_除法律或香港联交所或其他监管机构要求外，任何一方在未获得另一方的事前书面同意前(有关同意不得无理地拒绝给与)，不得发表或准许任何人士发表任何与本协议有关事宜或本协议任何附带事项有关的公告。

9.6不得让与：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_未得另一方事先书面同意，任何一方不得让与、或以其他方式转让、或声称让与或转让其在本协议下的全部或部分权利、权益、责任或义务。

9.7通知：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_一方根据本协议规定作出的通知或其他通讯应采用书面形式并以中文书写，并可经专人或挂号邮务发至另一方法定注册地址或传真至另一方以下规定的传真号码。通知被视为已有效作出的日期应按以下规定确定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

a.经专人交付的通知应在专人交付之日被视为有效作出;

b.以挂号邮务寄送的通知应在付邮(以邮戳日期为准)后第七天(若最后一天是休息日或法定节假日则顺延至下一个工作日)被视作有效作出;

c.以传真形式发出的通知应被视作于传真完毕的时间作出。惟发件人应出示传真机就其所发出的文件而印刷的报告以证明有关文件已经完满地传给对方。

d.双方通讯地址及传真号码如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。若一方更改其通信地址或传真号码应在作出该等更改之日起十日内按9.7条规定给予另一方书面通知。

9.8本协议用中文书写。

9.9本协议正本一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，各份协议具有同等效力。

9.10本协议附件是本协议的组成部分，并与本协议具有同等约束力，如同已被纳入本协议。

9.11除非本协议中另有规定，甲乙双方应自行负担各自在本协议谈判、编制和实施过程中发生的费用和开支。

9.12\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本协议于双方授权代表签字并加盖公章后生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**资产管理服务合同法律风险三**

合同编号：

本《资产管理服务合同》(“本合同”)由以下双方于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签署：

甲方：

乙方：

鉴于甲方拥有标的资产(定义见下)，乙方具备管理相关资产的经验和能力，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，双方就甲方委托乙方管理资产事宜达成如下协议：

第1条 标的资产交付及管理服务

1.1标的资产。甲方委托乙方管理运营的房屋(含附属物品、设备设施)位于：(详见附件一)。

1.2资产管理。甲方授权乙方对标的资产进行经营出租。乙方为甲方提供资产管理服务(详见附件二)。

1.3管理期间。本协议管理期限自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。若甲方晚于本协议约定的交付日将标的资产交付乙方，则管理期间应顺延相应天数。

1.4管理周期。每个履约年度加上该年度甲方承受的空置期(空置期概念见本合同 2.2 条)。

1.5交付时间。甲方应当在本合同约定的交付日，即年月日交付标的资产，双方应当签署《标的资产交割清单》(详见附件三)，视为双方对标的资产有效交付及交付状态的确认。

第2条 标的资产收益及费用结算

2.1 预期收益。双方经评估后一致认为，标的资产依据市场行情预期合理收益为 元/月，从第 个管理周期起每个管理周期递增 %(适用管理期间为三年以上合同)。

2.2空置期。在管理期间内，因为装修、寻找客户、客户更换空档期、房屋维修等原因导致的空置期，甲方同意承受如下相应空置期间：首个管理周期天，次个管理周期起每个管理周期天，空置期于每个管理周期起始

日先行扣除，甲方同意空置期不取得收益。

2.3实际收益。乙方运营标的资产所实际代收的租金为实际收益。乙方应根据本协议规定在每个结算周期结束后从实际收益中扣除乙方应得的增值收益分成及各项甲方应付费用，将剩余收益部分支付给甲方(“甲方应得收益”)。

2.4增值收益。乙方管理标的资产所代收的实际收益高于预期收益之差额为增值收益。

2.5增值收益分成。鉴于乙方管理标的资产为甲方提供相应的增值服务及综合服务(详见附件二)，甲方同意向乙方支付下述费用：

(1)增值服务费。单个结算周期内产生的增值收益，甲方同意将该结算周期内增值收益的 70%作为增值服务费支付给乙方。

(2)综合服务费。针对综合服务，甲方可做如下选择：□同意接受乙方提供的综合服务，甲方同意将单个结算周期内产生增值收益的 30%作为综合服务费支付给乙方。□自行完成相应综合服务，甲方不必另行支付综合服务费。

2.6服务质量保证金。管理期间内，乙方应尽勤勉义务运营标的资产。乙方应于合同签署后交付日起 10 个工作日内，向甲方支付等同于首个结算周期预期收益的服务质量保证金，共计元。如遇管理周期预期收益上调，则服务质量保证金随之增长，增长之差额乙方有义务补足。如标的资产实际收益低于预期收益的，甲方有权在每次结算时从服务质量保证金中扣除低于预期收益的部分，一旦发生扣除的情形，乙方应当随时补足。本协议最后一期结算时，双方同意以剩余保证金抵扣乙方应付款项，如上述抵扣后保证金有剩余，甲方应在当期付款期限内将余额返还乙方。日始计收收益，每个履约年度内每□1□3□6□12 个月为一次结。

2.7结算方式。双方认可自年月

算周期，如遇需扣减业主承诺承受的空置期的，则空置期间不计算在结算周期内，每个结算周期最后一日为本期的结算日，最后一次结算日为合同终止后一个月内。本协议项下首个结算日为 年 月 日。除另有约定外，本协议涉及需要支付的收益及费用应在每个结算日起 5 个工作日内支付。乙方应向甲方指定的银行帐户支付其应得收益，若账户信息发生变更，应至少在当期结算日前提前 5 个工作日以书面形式通知乙方。如收款账户非甲方自有账户，则应提供授权委托书(委托书需公证或者乙方认可的其他方式)。对国家税法规定应当由甲方缴纳的有关税费，由甲方自行承担。

2.8付款免责。发生如下情况，乙方不承担延迟付款责任：(1)甲方未如约通知乙方其收款账户的变更(2)甲方未在合同签署日前提供甲方的身份证明、房屋所有权证明等相关文件(3)银行系统原因导致款项未能在约定期限内付至甲方(4)其他非乙方原因导致乙方不能依照本合同约定向甲方支付甲方应得收益的。乙方在上述相关障碍消除后的 5 个工作日向甲方支付甲方应得收益。若最后付款日为国家法定节假日，则付款日相应顺延。

第3条 标的资产的装修改造及维护

3.1标的资产的装修改造。管理期间内，甲方同意乙方对标的资产进行任何必要的装修、改造及不定期对标的资产进行一定程度的翻新。同时，甲方将配合乙方办理装修改造所需的一切手续、审批、许可或文件。甲方认可并接受乙方对标的资产装修改造的标准和规格，不得以不接受该标准和规格为由，单方面解除合同。

3.2乙方新配置设施。

(1)管理期间，乙方会为标的资产购置新的设备、设施或用具(“新配置设施”)，新配置设施的所有权为乙方所有。在管理期间，若非乙方原因造成新配置设施的毁损，乙方有权获得相应赔偿。

(2)合同到期或解约，甲方应向乙方支付新配置设施的折旧费，乙方应将相应配置设施交由甲方代为处置。

(3)鉴于乙方合作装修配置供应商费用结算、票据开具特点决定乙方无法为本协议项下标的资产装修及新配置设施提供单独票据。双方认可，本协议第 3 条涉及费用的具体金额以乙方提供的相关数据为准。

第4条 标的资产的维护

4.1甲方的维修责任。管理期间，甲方按照附件四的维修范围承担维修责任。发生需要甲方维修情形后，乙方向甲方发出维修通知。甲方应于通知送达后 24 小时内完成维修、替换或者其他解决方案。

若甲方未能于通知送达后 4 小时内回复或 24 小时内未解决问题，则乙方有权进行相应处理，但对于维修费用不超过 200 元或情况紧急之情形，乙方可自行维修并及时告知甲方。上述产生的`相应费用乙方有权在结算时从甲方应得收益中扣除。

4.2乙方的维修责任。管理期间，乙方按照附件四的维修范围承担维修责任。

4.3维修基金。标的资产类型为精装房或老旧房的，甲方应向乙方支付标准为 300 元/年的维修基金(维修项目见附件四)。该维修基金承保 3000 元/年的维修费用，超出部分乙方有权从应向甲方支付的应得收益中扣除。

4.4标的资产的统一改造。管理期间，如果标的资产所在小区统一改装基础设施(包括但不限于供水、供电、供气设备及管道改造等)，甲方应当配合，由上述原因导致标的资产无法正常使用，甲方同意不收取相应期间内的各项收益，由此所发生的改装费和设施设备添置费，均由甲方承担。

4.5标的资产损毁及致害。管理期间，若标的资产非因乙方原因造成重大毁损或人身伤害等，乙方可选择先行处理，并及时告知甲方。若乙方因此承担任何赔偿责任，则乙方有权要求甲方赔偿或协助向责任人追偿。对于应由甲方承担的赔偿费用，乙方有权直接从应支付给甲方的收益中扣除赔偿款，不足部分，可向甲方追偿。

第5条 双方权利义务

5.1甲方权利义务。

(1)甲方授权乙方代表甲方运营出租标的资产，签署与资产管理有关的合同(包括但不限于房屋租赁合同等);处理管理期间发生的纠纷(包括但不限于与使用标的资产使用人开展洽商和/或追究其违约、侵权责任或参与相关的诉讼)，非因乙方或资产使用人原因而使标的资产遭受来自第三方的侵害时所发生的纠纷由甲方自行处理。

(2)甲方承诺对标的资产拥有完整的合法有效的所有权、使用权和处分权，并有义务缴纳与标的资产有关的应当由甲方承担的费用，保证在整个管理期间内标的资产能够正常使用，不受干涉。如发生任何第三方的干扰事件，甲方应及时沟通。甲方不按时缴纳上述费用，乙方有权从甲方收益中扣除代为缴纳，以保证标的资产正常使用。

(3)管理期间，甲方会配合乙方办理经营标的资产所需的一切手续、审批、许可或文件，包括但不限于协助乙方为非北京籍的资产使用人办理暂住证、居住证等手续。

(4)由于标的资产本身原因导致资产使用人或第三人遭受到损害的，甲方应当承担相应责任;资产使用人使用期间的其他人身安全问题，根据“谁导致谁负责”的原则承担相应责任。

5.2乙方权利义务

(1)管理期间，乙方有义务提供给甲方合同约定的管理服务，收取相应的费用。

(2)管理期间，乙方承诺妥善管理标的资产，因乙方重大过错而致使标的资产毁损、灭失的，应依法承担赔偿责任。

(3)乙方签署、交付、履行本合同不应当侵犯任何第三方的权益，且乙方承诺已经为签署、交付和履行本合同取得了一切必要的授权、许可、同意等。同时，乙方在管理期间不占用甲方在标的资产上的入学名额。

第6条 合同解除及续期

6.1双方协商解除。管理期间内，甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

6.2违约解除权。

(1)甲方有下列情形之一的，乙方有权随时单方解除合同：

(a)延迟交付标的资产达 15 个工作日的;或交付的标的资产不符合合同约定、隐瞒标的资产重大瑕疵或交验时无法发现的重大隐患(包括但不限于防水层不合格)及其他影响乙方经营标的资产的重大事件的(包括但不限于标的资产内发生过的非正常死亡事件等);

(b)不履行本协议约定的义务，或因甲方或其他与甲方有关的任何第三方的行为，影响乙方对标的资产进行管理的或资产使用人使用的;

(c)未经乙方同意，将标的资产擅自委托给第三方管理或者擅自处分标的资产的;

(d)其他可能妨碍或影响乙方对标的资产进行管理或第三方正常使用标的资产的情形。

(2)乙方有下列情形之一的，甲方有权随时单方解除合同：

(a)迟延支付当期甲方应得收益达 15 个工作日的;

(b) 乙方对本合同构成了严重违约，且在甲方催告后的 15 个工作日内仍未能纠正违约行为，致使甲方履行本合同项下其相应的义务已经不可能或不公平的;

(c)明知资产使用人在标的资产内从事刑事犯罪活动而不采取措施的。

6.3合同提前解除的收益结算。由于甲方原因导致合同提前解除的，自甲方申请解约后首个资产使用人解约之日起至合同最终解除之日止，甲方收益不再适用第 2.6 条的预期收益补偿，此期间内甲方的收益=(甲方申请解约后首个资产使用人解约之日起至合同最终解除已经历的日历天数-标的资产此期间实际发生的空置天数)×日预期收益。

6.4管理期间续期。本合同届满日前十二个月，双方应协商续约事宜。双方均同意续约的，另行签署协议。如双方不续约的，管理期间届满后甲方给予乙方三日的免费腾退期。如因客观原因不能如期腾退房屋，甲方同意另行给予乙方不超过一个月的腾退期，但乙方应当支付资产占用费。资产占用费=实际占用日×日预期收益。

6.5标的资产返还。合同终止后，乙方应向甲方返还标的资产。已经装修拆除部分不恢复原状，新配置设施替换前的甲方设施不再返还;甲方认可其提供的固有装修的老化折旧。甲方应在本合同到期日、解除日或者腾退期届满日与乙方办理合同解除及物业交割等相关手续，如甲方未在约定日期与乙方办理前述手续，则乙方有权在上述日期届满之日起将房屋按当时状况进行封存，如封存日之后房屋出现物品丢失、损坏或产生其他损失由甲方自行承担。

第7条 违约责任及争议解决办法

7.1一般违约责任。违约方违反本合同约定应立即纠正其违约行为，如给对方造成损失的，应赔偿相应损失。

7.2甲方违约责任。甲方违反本合同 6.2(1)约定导致乙方单方解除合同，甲方应向乙方支付等额于双倍月预期收益的违约金，并赔偿乙方相应损失(包括并不限于如下赔付项目)：

(1)装修损失费。标的资产的装修费用×(管理期限内未履行天数/管理期限总天数)

(2)新配置设施损失费。为标的资产的购进家具或家电的配置价格×(管理期限内未履行天数/管理期限总天数)，其中配置费用以《标的资产配置单》中确定的项目和费用为准。

(3)甲方向资产使用人支付的违约金。因甲方提前解除合同而导致的乙方向资产使用人支付的违约金以及赔偿金。(4)宽带损失费。当期已缴纳宽带费用×(乙方当期已缴纳宽带费用的管理期间内未履行天数/乙方当期已缴纳宽带费用的总天数)。

7.3乙方违约责任。乙方违反本合同 6.2(2)约定导致甲单方解除合同，乙方应向甲方支付等额于双倍月预期收益的违约金，并赔偿甲方相应损失。

7.4争议解决。因解释和履行本合同而发生的任何争议，任何一方可依法向乙方所在地人民法院起诉处理。

第8条 其他

8.1合同履行期间如需出具通知，应以书面形式(包括但不限于邮寄送达、电子邮件、手机短信、以及乙方向乙方在其网站中为甲方开设的私人空间发送通知等方式)做出，具体送达日期为：邮寄送达以信函发出后的第 2 个工作日为准，电子邮件以到达对方服务器时间为准，手机短信及网站通知以达到对方设备时间为准。

8.2本合同经甲方签字乙方盖章后生效，附件与合同正文具有同等法律效力。双方对合同内容的变更或补充应采取书面签署方式。上述合同及变更、补充协议的签署方式包括但不限于在电子文本上进行电子签章形式。

8.3本合同涉及租金、定金、违约金、赔偿等费用的金额计算规则时，金额存有小数的，保留到小数点后两位。(以下无正文)

有鉴于此，本协议已由以下双方亲自或经其授权代表有效签署。以昭信守。

甲方：

(授权代表)

日期：

乙方：

(授权代表)

日期：

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！