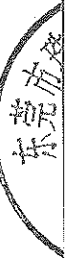


合同编号：

资产权益转让合同

(样本)



年 月 日

合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》制定。合同条款所列内容，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”加以载明或删除。

三、转让方：指转让标的的资产持有人或其他有权处分人。

四、受让方：指通过东莞产权交易中心以有偿方式取得产权的法人或自然人或非法人组织。

五、合同涉及当事人基本概况的填写：应按相关法律法规要求载明。当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等；如系非自然人，应载明其名称、住所、法定代表人/负责人等。合同涉及的转让方、受让方是多方的，均应分别载明。

六、转让标的：指法人、自然人或非法人组织合法拥有的房产、在建工程、土地使用权、生产设备、机械设备、机动车及其他交通运输工具、物品、存货等实物资产和债权、知识产权、承包经营权等无形资产。

七、东莞产权交易中心郑重声明：本合同范本仅供在本交易中心进行资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易中心不因制作和/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。

合同当事人

转让方（以下简称甲方）： 东莞市珠江虎门综合开发有限公司

住所： 东莞市虎门镇虎门大道 305 号富民服装商务中心 21 楼 028

法定代表人： 尹志成

电话： 0769-38851636

邮编： 523915

受让方（以下简称乙方）：

住所：

法定代表人或负责人：

电话：

邮编：

（当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等
）

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

第一条 转让标的

1. 本合同转让标的为甲方持有的东莞市虎门镇威远住宅区第1/一栋 号商铺/住宅。

2. 甲方权属证明文件如下：

权证名称及证号	证载权利人名称	座落位置	建筑面积 (m ²)
《房屋所有权证》，证号为粤房字第_____号	虎门珠江综合开发公司	东莞市虎门镇威远住宅区第__栋__号	

3. 标的资产经有资质的广东均安土地房地产资产评估有限公司评估，出具了以2020年3月24日为评估基准日的均安房评(2020)A字097号《房地产估价报告》，转让标的评估价值为人民币_____元。

注：上述第1、2、3点的全部内容，合同签署时按实际成交情况实际填写。

4. 除甲方已向乙方披露的事项外，转让标的不存在房地产估价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。

第二条 转让价格

甲方将上述标的以进场交易形成的价格¥_____元（大写人民币_____元整）转让给乙方。

第三条 转让方式

上述转让标的由甲方委托东莞产权交易中心公开发布转让信息征集意向方，和采用协议转让[**备选：**现场举牌竞价（拍卖）]的方式实施交易，最终确定受让方和转让价格，签订本《资产权益转让合同》。

第四条 涉及的抵押担保

转让标的不涉及抵押担保。

第五条 交易价款的支付方式、期限和划转程序

经甲、乙双方约定：

1. 交易价款按照下列方式支付：

(1) 乙方向东莞产权交易中心交纳的保证金¥ 5 万元(人民币伍万元整)，由东莞产权交易中心无息转付给甲方，并在甲方收讫之日起自动转为交易价款的一部分。若因乙方违反产权交易相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除，不足以支付交易价款的，乙方应在保证金发生没收或扣收之日起五日内一次补足。

(2) 交易价款在扣除保证金后的余款¥_____万元(人民币_____元整)应在本合同生效之日起五个工作日内一次付清(以银行到账时间为准)，交易价款应通过东莞产权交易中心的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：东莞产权交易中心；

账 号：3300 1019 00100 13113；

开户行：东莞农村商业银行松山湖科技支行营业部。

2. 交易价款划转程序：

交易双方同意，由东莞产权交易中心在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将交易价款(含保证金)¥ _____万元(人民币_____万元整)直接无息转入甲方下列账户，无须双方另行通知。

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且无本条款之外任何附加条件。

账户名称：东莞市珠江虎门综合开发有限公司

账 号：3100 1019 00100 34734

开 户 行：东莞农商行东联支行

第六条 出具交易凭证、权证变更及标的资产交割交接

1. 交易凭证出具

东莞产权交易中心在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

2. 标的资产交割

(1) 甲、乙双方同意转让标的及相关现有权证资料按现状交付使用的时间为甲方收齐全部交易价款之日起5个工作日内。甲、乙双方应在转让标的交付当天共同到场查验，查验后双方签妥《移交确认书》，即视为转让标的交付使用。乙方从转让标的交付之日起负责标的资产所有安全和风险，并承担与使用标的相关的权利和义务。

(2) 甲方应在转让标的正式交付使用前，交清在交付前发生的所有欠款及费用（如银行贷款、欠税款、债务及水电、煤气、电话、网络、有线电视、管理费用等费用）。乙方无须对交付前的上述欠款及应付费用负责。

3. 办理权证变更手续

(1) 甲方经咨询相关行政管理部门确认：

- a. 标的房产证登记为“虎门珠江综合开发公司”，经东莞市虎门镇不动产登记中心查档证明：申请材料和购房证所有权人均为“东莞市珠江虎门综合开发公司”；
- b. 经东莞市市场监督管理局查询证明，原“东莞市珠江虎门综合开发公司”于2010年8月16日经核准转制变更登记为“东莞市珠江虎门综合开发有限公司”；
- c. 经东莞市虎门镇规划管理所查询结果确认本合同转让标的资产所在楼盘存在历史遗留问题，涉及集体土地，根据有关规定转让标的存在无法办理不动产登记过户手续的风险；甲方对标的资产权证变更手续不作任何承诺和担保，乙方也同意不以此为由要求终止交易、

退款或赔偿。

(2) 乙方应自行对标的资产涉及可能影响办理权证变更的有关事项（包括但不限于标的资产上述历史问题及存在的瑕疵、东莞有关房地产限购政策等）进行综合、全面的尽职调查。成交后，乙方自愿承担因本次交易而产生的权属变更登记、过户等一切风险和责任，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

(3) 日后如有关规定或政策允许标的资产办理不动产登记过户手续的，甲方在自有能力范围内协助乙方办理上述手续。乙方承诺办理过户时的所有权人应与乙方保持一致，乙方不得在本次交易过户时变更、添减房屋所有权人。否则，甲方有权拒绝提供相关协助。

第七条 税收及费用的承担

1. 甲乙双方约定，转让标的资产本次转让所涉及的增值税、城市土地增值税、印花税、城建税、教育附加、地方交易附加等税费，按国家法律法规相关规定由交易双方各自承担；规定不明确的，则全部由乙方承担。

2. 除上述税费之外，因转让标的转让、不动产变更登记过户（包括证载权利人由“虎门珠江综合开发公司”变更为甲方，再由甲方过户登记到乙方名下手续）所涉及的其它一切税、费全部由乙方自行承担，甲方不承担任何费用。

第八条 甲、乙双方的承诺与保证

1. 甲方承诺其对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权。

2. 乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行产权受让，无欺诈行为。

3. 甲方保证转让标的未设置任何可能影响资产转让的担保或限制。

4. 甲、乙双方均向对方保证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完成。

5. 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。

6. 乙方作为受让方, 承诺知悉并按照包括但不限于东莞产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告(详见附件)的要求, 履行受让方义务。

7. 乙方作为受让方, 已完全理解并接受东莞产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告(详见附件)所披露的内容。

8. 乙方作为受让方, 已对交易标的进行了所有其认为必要和适当的独立的调查和分析, 乙方所作出签订本合同受让交易标的的决定仅以其独立调查和分析为基础做出, 不依赖于甲方、甲方人员及东莞产权交易中心所提供的信息和解释。

9. 乙方作为受让方, 承诺在本合同生效后, 因法律法规、政策变化或非甲方主观原因而导致乙方不能全部或完全实现交易标的权利或预期价值的, 自行承担所有相关的风险和损失。

第九条 违约责任

本合同任何一方不履行或不完全履行本合同所规定的义务, 或在本合同或与本合同有关的文件中向另一方作出的承诺与保证或提交的有关文件、资料或信息被证明为虚假、不准确、有遗漏或有误导, 即构成违约。

1. 任何一方违约, 守约方有权追究违约方违约责任, 有权采取如下一种或多种措施以维护其权利:

(1) 要求违约方实际履行;

(2) 暂停履行义务, 待违约方违约情势消除后恢复履行; 守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务;

(3) 要求违约方赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失而支出的合理费用);

(4) 违约方因违反本合同所获得的利益应作为赔偿金支付给守约方;

(5) 法律法规或本合同规定的其他救济方式。

2. 经甲、乙双方当事人共同协商约定，发生特定违约情形的，按下列方式处理。

(1) 交易不成的违约责任

a. 甲方不按本合同约定将转让标的出售转让给乙方的，应当向乙方支付违约金，违约金为转让标的成交价的 10 %，并退回乙方已付的全部费用价款。

b. 乙方不按本合同约定受让转让标的的，应当向甲方支付违约金，违约金为转让标的成交价的 10 %（不包括已付其它费用）。

(2) 延期交房的违约责任

甲方如未按本合同规定期限交房的，应当每日按转让标的成交价 10 % 的标准向乙方支付违约金，逾期超过 10 个工作日仍未交房的，乙方有权解除合同（如因房管部门、办理缴税过户程序复杂耗时等其他客观原因导致延期交房的，则交房时间延长相应时间）。如乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第六条约定的转让标的交付使用日期的第二日起至实际交付之日止，甲方应每日按转让标的成交价 10 % 的标准向乙方支付违约金。

由于乙方原因，导致未能按期交付的，应当每日按转让标的成交价 10 % 的标准向甲方支付违约金，逾期超过 10 个工作日仍未收房的，甲方有权解除合同。如果甲方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第六条约定的转让标的交付使用日期的第二日起至实际交付之日止，乙方每日按转让标的成交价 10 % 的标准向甲方支付违约金。

(3) 逾期付款的违约责任

乙方未能按照本合同第四条支付交易价款的，每逾期一日按未付交易价款 10 % 的标准向甲方支付违约金，逾期超过 10 个工作日仍未支付的，甲方有权解除合同，并有权按交易不成情形追究乙方违约责任。甲方如解除合同，在解除合同通知书到达乙方之日起 30 日内，退还乙方已支付的交易价款。

3. 因发生违约情形导致合同解除的,甲乙双方应按约定向东莞产权交易中心支付本次交易的服务费用或甲乙双方不得要求退还已向东莞产权交易中心支付的服务费用,违约方需偿付前述违约金及守约方的损失。

4. 若因乙方违约导致甲方重新处置标的物的,乙方不得再参与受让。

第十条 合同的变更和解除

发生下列情形的,可以变更或解除合同:

1. 因情况发生变化,双方当事人经过协商同意,且不损害国家和社会公益利益的。

2. 因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。

3. 因一方当事人在合同约定的期限内,因故没有履行合同,另一方当事人予以认可的。

4. 因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。

5. 其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本合同需变更或解除,甲、乙双方必须签订变更或解除合同的协议,并报东莞产权交易中心留存。

第十一条 争议的解决方式

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。

2. 因本合同引起或者与本合同有关的任何争议,应由双方协商解决;协商解决不成的,依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 合同的生效

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

第十三条 其他

1. 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立,该补充合同与“合同使用须知”、本合同附件以及甲方和乙方向东莞产权交易中心提交的全部交易

文件，均作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同内容与《转让信息公告》不一致的，以公告内容为准（双方同意变更的除外）。

2. 本合同壹式四份，甲、乙双方各执壹份、东莞产权交易中心执两份留存，均具同等法律效力。

附件：《转让信息公告》

六
甲
乙
方

(以下为签署页，无正文)

转让方（甲方）

（盖章）



受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人（签字）：

或授权委托代表

法定代表人/自然人（签字）：

或授权委托代表

签约地点：

签约时间： 年 月 日