

合同编号：

# 资产交易合同

广东联合产权交易中心制

## 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。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：指通过广东联合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、广东联合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责任，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）： 东莞市福地饮用水有限公司

住所： 广东省东莞市南城街道宏图路 39 号 20 栋 101 室

法定代表人： 刁俊峰

电话： 0769-22403646

邮编：

受让方（以下简称乙方）：

住所：

法定代表人：

电话：

邮编： 523000

（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《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

**鉴于：**

（一）转让标的基本情况：权属东莞市福地饮用水有限公司位于东莞市南城区莞太大道南城路段 100 号宏远花园茉莉楼 10 处物业，具体详见附件《房产信息明细表》。

（二）甲方和乙方已按照有关规定办理交易的全部前置批准手续并拥有签订本合同的完整授权。

## **第一条 转让标的**

1. 甲方持有的位于东莞市南城区莞太大道南城路段 100 号宏远花园茉莉楼 10 处物业有偿转让给乙方。

2. 甲方权属证明文件，详见《房产信息明细表》。

3. 标的资产经有资质的广东致信资产评估房地产土地估价有限公司评估，出具了以 2022 年 7 月 31 日为评估基准日的致信资评报字（2022）第 263 号的《东莞市福地饮用水有限公司拟进行处置资产涉及其指定位于东莞市南城区莞太大道南城路段 100 号宏远花园茉莉楼的 10 处物业市场价值评估项目》（以下简称《评估报告书》）。

4. 标的资产和上述《评估报告书》中设备编号和评估价格相对应，不存在未予披露或遗漏的或对标的资产转让产生重大不利影响的任何事项。

5. 甲乙双方在甲方对上述标的资产享有所有权及《评估报告书》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

## **第二条 转让价格**

甲方将上述标的以进场交易形成的价格¥\_\_\_\_\_万元（大写人民币\_\_\_\_\_整）转让给乙方。

### 第三条 转让方式

上述资产经资产评估并经核准后，通过广东联合产权交易中心公开发布转让信息征集意向方，采用网络竞价/协议成交的方式实施交易，确定受让方和转让价格，签订资产交易合同。

### 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) 乙方向广东联合产权交易中心交纳的保证金¥\_\_\_\_\_万元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整），由广东联合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5日内一次补足。

(2) 交易价款在扣除保证金后的余款¥\_\_\_\_\_万元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）应在本合同生效之日起5个工作日内一次付清（以银行到账时间为准），交易价款应通过广东联合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：广东联合产权交易中心有限公司

账号：5810000010120100554278

开户行：浙商银行广州分行营业部

#### 2. 交易价款划转程序：

交易双方同意，由广东联合产权交易中心在收讫交易价款扣除应收甲方的服务费用后，将交易价款（含保证金）¥\_\_\_\_\_万元（大写：人民币\_\_\_\_\_元整）直接无息转入甲方下列账户，无须双方另行通知。

账户名称：东莞市福地饮用水有限公司

账号：6020010010120100018342

开户行：浙商银行东莞分行营业部

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。

## **第六条 出具交易凭证、标的资产交割交接及权证变更**

### **1. 交易凭证出具**

广东联合产权交易中心在收讫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. 标的资产交割交接及权证变更**

经交易双方协商一致，双方同意相互配合，在广东联合产权交易中心出具的本合同项下的标的资产的资产交易凭证之日起30个工作日内，交易双方按照有关规定办理完成所转让标的资产的权证变更登记手续。

### **3. 标的资产交割**

(1) 甲、乙双方同意转让标的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的所有安全和风险，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) 甲、乙双方同意交易房地产的物业专项维修资金按以下方式办理：

该标的已交存物业专项维修资金，甲方同意将专项维修资金账户中的结余款随房屋所有权同时过户给乙方。乙方应自办理完该标的交易过户后的10个工作日内，持本合同、房屋权属证书、身份证等到专户管理银行办理更名手续。

### **第七条 税收及费用的承担**

1. 经交易双方协商一致，除甲方承担和支付企业所得税外，甲方因本合同项下资产转让需承担的一切法定税费（即由代表国家行使征税职责的国家各级税务机关、和财政机关征收的税费），包括不限于印花税、土地增值税、增值税、契税及其他附加税（城建附加税、教育附加税及地方教育附加税）等税费，均由乙方承担和支付，乙方应按照相关法律规定的时间向税务等相关部门缴纳。若发生税务等部门向甲方追缴的情形，甲方可在缴纳前要求乙方缴纳，或在缴纳后向乙方要求支付所缴纳的税费。

2. 资产转让中涉及的有关费用包括但不限于产权交易服务费，各自依法承担。

### **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，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。

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广东联合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，已完全理解并接受广东联合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、甲方人员及广东联合产权交易中心、广东联合产权交易中心子平台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. 乙方未按合同约定期限支付交易价款的，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三计算。逾期付款超过10日，甲方有权要求乙方按照本合同交易价款的30%承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此遭受的损失，甲方有权解除合同。合同解除后，乙方已交纳的保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付广东联合产权交易中心的服务费用后由广东联合产权交易中心直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。

3. 甲方或乙方未按本合同约定办理权证变更、交割转让标的的，守约方有权要求违约方按照本合同交易价款的30%向守约方支付违约金，并有权解除本合同。如违约金不足以弥补守约方损失的，守约方有权向违约方就有关事项另行追偿。

#### **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共利益的。

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，并报广东联合产权交易中心留存。

任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应

自不可抗力事件发生之日起五日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并于事件发生之日起二十日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行证明。发生不可抗力的一方在不可抗力影响的范围内免除其相应得责任，若任何一方未能依据本条款约定及时将不可抗力的情况通知对方或者未能及时提交相关证明的，应当依照本合同约定承担相应的违约责任。

### **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，依法向东莞市第一人民法院起诉。

### **第十二条 合同的生效**

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

### **第十三条 其他**

1. 相关说明：本标的转让的房产为一梯两户设计，楼层分别为二楼至六楼，共10套，无安装电梯，乙方承诺同意以实际现状交付为准。
2. 甲方在转让前未对转让标的进行过任何检测，但对乙方已充分开放和提供了足够的条件了解房产状况，乙方亦对其进行了详细的了解，进行了实地查看，双方对此没有任何误解或疑问。乙方不得以标的物现状与《房产信息明细表》中所列不符为由，拒绝履行其在本合同项下的任何义务。
3. 乙方须承诺已知悉当地房产变更过户政策文件的有关规定，包括但不限于房产限购、权属变更手续等，并自行确认完全符合房产受让的资格条件。如因不符合相关房产政策而导致无法办理权属变更登记的，由此产生的责任由乙方自行承担。
4. 乙方须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。

5. 乙方须承诺已自行尽职调查并充分了解转让标的的现状,包括但不限于转让标的的历史来源、实物状况(含实物目前使用情况)、权属性质、权属登记情况、涉及税费情况及其他法律手续办理情况,愿意按照现状受让转让标的。乙方清晰了解转让标的权属现状可能存在的一切风险并同意按照本合同的约定履行和承担相应的义务和责任。

6. 因乙方自身问题或其他原因造成逾期或无法变更的,由乙方自行承担相关责任及后果。

7. 乙方须完全理解并接受广东联合产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告所披露的内容,并须按其要求履行乙方义务。

8. 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广东联合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。

9. 本合同壹式陆份,甲方执贰份、乙方执贰份,产权交易机构执贰份留存。

附件: 1. 《房产信息明细表》

2. 资产转让信息公告

(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(签章):  
或授权委托代表

法定代表人/自然人(签章):  
或授权委托代表

签约地点: 东莞市福地饮用水有限公司

签约时间:       年       月       日

## 房产信息明细表

序号	权证编号	地址	建筑面积 (单位:平方米)	结构	规划用途	目前用途	使用年限	附属设施
1	粤(2018)东莞不动产权第00029922号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼207号	64.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
2	粤(2018)东莞不动产权第00029955号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼208号	79.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
3	粤(2018)东莞不动产权第00030022号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼307号	64.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
4	粤(2018)东莞不动产权第00029933号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼308号	79.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
5	粤(2018)东莞不动产权第00030011号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼407号	64.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
6	粤(2018)东莞不动产权第00030033号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼408号	79.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
7	粤(2018)东莞不动产权第00030000号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼507号	64.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
8	粤(2018)东莞不动产权第00029977号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼508号	79.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
9	粤(2018)东莞不动产权第00029988号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼607号	64.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让
10	粤(2018)东莞不动产权第00029999号	东莞市南城区莞太大道南城路段100号宏远花园茉莉楼608号	79.00	钢混	住宅	闲置	截至2066年5月31日	按现状转让