实物资产转让合同

（待签版）

甲方（转让方）：广东省第七建筑集团有限公司

法定代表人：高庆国

住所：江门市江海区江海一路 80 号

乙方（受让方）：

身份证号码：　　联系电话：

住所：

甲方转让其合法拥有的位于江门市蓬江区菱苑里 8 号 203 室全部（以下称“交易标的”），并委托江门公共资源交易控股集团有限公司通过公开市场方式交易，乙方通过公开竞价，受让该交易标的。

甲乙双方经协商一致，就交易标的转让事宜签订协议如下：

一、交易标的

1、江门市蓬江区菱苑里 8 号 203 室《房屋所有权证》号为：粤房字第 0576641 号，《国有土地使用证》号为：江府国用总字第 012266 号字（89）第 202728 号，权属人为广东省第七建筑工程公司，规划用途为住宅。

2、江门市中级人民法院负责审理甲方的破产清算案件，交易标的由甲方破产管理人进行管理。

二、交易条件

1. 甲方按交易标的现状（包括但不限于面积、年限、位置、新旧程度、周边环境、产权等，下同）进行转让。

2. 乙方完全清楚交易标的现状，且同意按照交易标的的现状受让。

3. 交易标的面积以办理房地产过户手续时不动产登记部门确认的面

积数额为准，若出现不动产登记部门确认的面积数额与现房地产权属证明上列示的面积数额不同的，成交价格不因上述因素而作任何调整。

三、竞价保证金

乙方在签订本合同后，乙方向江门公共资源交易控股集团有限公司交纳的竞价保证金人民币_____(¥_____元)由江门公共资源交易控股集团有限公司划至甲方账户，作为相应金额的交易价款。

四、交易价格及付款方式、期限

1. 甲方同意将交易标的以人民币_____元整（¥ _____）的价格转让予乙方，乙方同意受让。

2. 乙方须在签订本合同之日起 5 个工作日内一次性支付交易价款的余款（即扣除竞价保证金后的余款）_____元至甲方以下账户：

开户银行： 建行江会支行

开户单位： 广东省第七建筑集团有限公司破产管理人

银行帐号： 4400 1670 2490 5999 3808

3. 甲方在收到乙方全额转让款后，开具收款收据给乙方。

五、费用负担

交易标的及本次转让过程中所涉及的一切税、费、金（包括但不限于交易税费、历史拖欠的房产税和土地使用税、划拨地转出让地应缴纳的土地出让金等）由乙方承担。

六、资产交接

1. 在乙方付清全部价款之日起 3 个工作日内，甲方与乙方对交易标的进行交接，双方签署物业交接表。

2. 乙方从交接之日起，负责对交易标的房产的所有安全和风险，并承担与使用标的房产相关的一切权利和义务。在甲方通知接收日，若乙方迟延或拒绝接收的，因此产生的责任和风险均由乙方承担。

3. 交易标的过户的所有手续均由乙方负责办理，甲方依有关规定协助提供其所能提供的必要支持性文件。乙方应在付清全部价款之日起 5 个工作日内，向不动产登记部门申请办理产权过户手续。同时，乙方须在付

清交易价款后一个月内要完成交易标的的过户、变更手续（因甲方原因造成延误的除外）。逾期未办理过户引起的一切责任由乙方负责。交易标的过户后，一切责任与甲方无关。

4.甲方协助过户义务仅指甲方为协助乙方办理交易标的至乙方名下的房产证手续而提供其所能提供的必要资料的义务，甲方不承担协助过户至除乙方之外的任何第三方的义务。

5.在乙方付清全部交易价款之前，交易标的的所有权仍属甲方所有，交易双方不得办理交易标的的过户有关手续，乙方也不得以未付款的交易标的设定抵押。

七、陈述与保证

1．甲方的陈述与保证：

（1）甲方保证对本合同交易标的拥有处分权。

（2）为使乙方准确了解本合同交易标的，甲方及江门公共资源交易控股集团有限公司已经按照公开、公平、公正的原则，向乙方披露了甲方及江门公共资源交易控股集团有限公司知悉的交易标的情况，甲方保证提供给乙方的资料是真实的。

2．乙方的陈述与保证：

（1）乙方如为法人的，须为在中国境内注册并依法存续的法人，符合中国法律要求的受让交易标的的条件，且已取得受让交易标的所需的授权和批准；如为自然人的，应当具有完全民事行为能力并符合中国法律要求的受让交易标的的条件。

（2）乙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，乙方所作出的签订本合同受让交易标的的决定不依赖于甲方、甲方人员及江门公共资源交易控股集团有限公司所提供的信息和解释。

（3）在本合同生效后，因中国法律、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，乙方应自行承担所有相关的风险和损失。

八、违约责任

1. 由于一方违约，造成本合同不能履行或不能完全履行的，由违约方向守约方承担赔偿损失的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分别承担各自应负的法律责任。

2. 乙方在本合同签订后的 5 个工作日内未将本合同第四条所述交易价款全部支付给甲方的，甲方有权在第 6 个工作日起解除本合同，乙方向江门公共资源交易控股集团有限公司缴纳的竞价保证金作为违约金归甲方所有。

3. 乙方未按第六条规定办理交易标的交接、过户手续的，为乙方违约，甲方有权在上述义务履行期满日之次日起解除本合同并另行处置交易标的，乙方已支付的款项中等额于交易价格的 20%不予退还，作为乙方应支付甲方的违约金归甲方所有，余额由甲方不计利息地退还给乙方。交易标的另行处置的价款低于本合同约定交易价格的，乙方应当向甲方补偿差额损失。

4. 甲方因乙方违约造成的全部损失，包括但不限于甲方再次转让交易标的而支出的费用和损失的价款，乙方应负完全的赔偿责任。

九、合同的解除

1. 发生不可抗力情形，致使本合同无法履行，任何一方可以单方解除本合同，任何一方无须对另一方承担赔偿责任。

2. 本合同按第九条第 1 款解除后，解除的一方应书面通知另一方及江门公共资源交易控股集团有限公司，将交易标的交易价款无息返还乙方。

3. 任何一方非依本合同规定而单方解约的，均为违约。

十、争议的解决

本合同在履行中发生争议，双方应本着全力推动合同履行的精神进行友好协商，协商不成，任何一方均可依法向交易标的所在地的有管辖权的人民法院提起诉讼。若双方就本协议部分内容的履行发生争议，不影响其他部分内容的履行，双方仍应履行未有争议的部分。

十一、特别约定

1.在受让交易标的后，乙方不得就看样时已存在的瑕疵、办理交接手续期限及已告知的事项主张权利，不得以交易标的物的瑕疵和误差而要求调整成交价格、退款和要求甲方赔偿。

2.在交易标的交接时，乙方同意以交接时交易标的的现状完全接收交易标的。

3、乙方按规定办理水、电过户及缴费手续，甲方仅在职责范围内给予协助。

十二、合同的效力

1．本合同自甲方和乙方签署之日起生效。

2．本合同与本合同签订日之前乙方对甲方或江门公共资源交易控股集团有限公司发布的资料、信息及与甲方往来文件理解存在歧义的，以本合同内容为准。

十三、其他

本合同于　　年　　月　　日在江门市蓬江区签署，合同正本壹式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，江门公共资源交易控股集团有限公司执壹份存档备查，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：　　乙方（签章）：

法定代表人或

（委托代理人）：

日期：　　日期：