

资产转让合同

合同编号：_____

甲方(转让方)：江门市蓬江区浩兴物业管理有限公司

地址：江门市蓬江区胜利路152号主幢自编2号楼第6层2618室（一址多照）

社会统一信用代码：91440703MADYM0239C

法定代表人：刘承师

联系电话：0750-2633048

乙方(受让方)：_____

地址：_____

身份证号码/社会统一信用代码：_____

法定代表人/经营者：_____

联系电话：_____

本合同转让的标的物是通过江门公共资源交易控股集团有限公司对外公开转让，乙方为交易标的竞得人。为进一步明确买卖双方的权利义务，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信原则，就交易标的转让事宜达成如下合同条款，以资共同遵守。

一、标的的基本情况

1. 本次转让标的物为：_____。

2. 转让标的物的不动产证号为：_____；权属性质：_____；建筑面积为_____平方米。使用年

限：____年____月____日至____年____月____日

二、 交易价格及付款方式、期限

1. 交易价格

甲方同意将交易标的以含税价人民币_____元整（大写：_____元整）的价格转让给乙方，乙方同意按上述价款受让。此价格为固定总价，包含标的物业全部产权价值，但不包含本合同约定由乙方另行承担的税费及其他相关费用。

2. 付款方式

（1）甲乙双方应在签订《成交确认书》后____5____个工作日内签署本合同。

（2）本合同签订后，乙方应在____15____个工作日内将交易总价款一次性足额支付至甲方指定账户。

3. 逾期付款责任：

若乙方未按本条约定的时间内足额支付相应款项，则视为乙方放弃该物业，甲方有权单方解除本合同。合同解除后，甲方有权没收乙方已支付的竞投保证金及全部交易款项。

4. 甲方指定收款账户：

公司名称：江门市蓬江区浩兴物业管理有限公司

银行账号：中国工商银行股份有限公司江门建业支行

开户银行：2012003109200069141

上述款项，甲方收齐全部转让价后向乙方开具有效发票。

5. 竞价保证金在竞投结束后，由江门市公共资源交易平台原路退回。

三、特别约定（划拨地条款）

1. 本次转让标的为江门市蓬江区鹅溪里大路 82 号 301 室、江门市蓬江区亨美里四巷 16 号 201 室，上述标的土地性质为划拨地，土地出让金、契税、印花税等费用由乙方全额承担。

2. 土地出让金预估金额：

(1) 江门市蓬江区鹅溪里大路 82 号 301 室，土地出让金约 3179 元，契税、印花税合计约 96.95 元；

(2) 江门市蓬江区亨美里四巷 16 号 201 室，土地出让金约人民币 2995 元，契税、印花税合计约 91.34 元。

（按实际成交金额、以江门市蓬江区税务部门、江门市蓬江区自然资源局等部门核定为准。）

3. 乙方缴纳土地出让金后，不动产权证土地性质变更为出让地后 5 个工作日内，权属人协助乙方办理过户手续。

四、税费及其他费用

1. 本次交易标的在办理产权过户所产生的税费，由权属人与乙方按国家规定各付其税（权属方包括：1. 增值税及其附加、2. 企业所得税、3. 土地增值税、4. 印花税）；未明确规定的，由乙方承担。

2. 自上述交易标的交付给乙方之日（含交付日）起所产生的包括但不限于物业费、水电费等，均由乙方承担。

五、权属转移登记

1. 乙方付清全部转让价款、土地出让金、税费及其他依约应承担费用后，方可启动过户手续。交易标的完成不动产



转移登记（过户至乙方名下），视为权属转移及交接完成，自此标的风险、收益及相关权利义务均由乙方享有和承担。

2. 乙方应按照本合同约定办理交易标的的过户有关手续。甲方在乙方付清交易价款及所有依法依约应承担的税、费后5个工作日内通知乙方，并协助办理交易标的的权属人完成交易标的的过户、变更手续（因交易标的的权属人原因造成延误的除外）。因乙方原因逾期未办理产权变更登记引起的一切责任由乙方负责。交易标的的完成产权变更登记后，一切责任与甲方及交易标的的原权属人无关。

3. 甲方仅协助将标的的过户登记至乙方名下，不协助过户至任何第三方。

4. 乙方未付清全部转让价款前，标的的所有权仍归原权属人，乙方不得对标的的进行转让、抵押、出租、典当、作价出资等任何处置行为。

5. 本次转让标的的权属人为江门市蓬江区人民政府白沙街道办事处，标的的成交后由权属人与受让人办理过户手续。

六、标的的交付时间

1. 甲方在物业不动产权属转移登记完成之日起5个工作日内，将物业现状交付乙方。

2. 乙方收到交付通知后应在5个工作日内进行验收。验收合格后，双方现场签署《房屋/商铺移交确认书》；乙方逾期未验收的，视为验收合格。

3. 乙方对物业现状、面积、瑕疵等有异议的，应在验收当日书面提出，甲方在5个工作日内予以核实处理。乙方未在验收当日书面提出异议的，视为对房屋现状的完全认可，

放弃后续异议权。

4. 移交确认书签署后，房屋的占有、使用、管理及毁损灭失等风险责任由乙方承担。

七、违约责任

1. 在交易标的竞买成功后，乙方不得以未看样或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. 乙方逾期付款或逾期办理过户手续的，每逾期一日，应按交易总价款的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方已支付的款项不予退还。

3. 甲方逾期交付标的物的，每逾期一日，应按交易总价款的万分之五向乙方支付违约金。

第八条 其他约定

1. 本合同未尽事宜，按国家及江门市相关法律法规及江门市公共资源交易平台规则执行。

3. 本合同于_____年____月____日在江门市蓬江区胜利路 152 号签署，合同正本壹式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。

2. 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件：1. 《房屋/商铺移交确认书》

2. 标的物现状照片（如有）



甲方(签字或盖章):

日期:



乙方(签字或盖章):

日期:

房屋/商铺移交确认书

甲方（移交方）：江门市蓬江区浩兴物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440703MADYM0239C

联系电话：0750-2633048

乙 方 (接收方):

身份证/统一社会信用代码:

联系电话:

甲乙双方于_____年_____月_____日签订的《资产转让合同》（合同编号：_____），现就該合同项下的房屋/商铺移交事宜，经双方共同确认如下：

一、房屋基本情况

房屋坐落：_____市_____区_____；

不动产权证号: _____;

建筑面积： 平方米。

二、移交时间

1.双方确认于 年 月 日完成房屋现场移交。

2. 本次移交时间依据《资产转让合同》第六条第 1 款约定，自该合同项下不动产权属转移登记完成之日起第 5 个工作日内进行。

三、房屋及附属设施移交

乙方已对房屋主体结构、门窗、墙面、地面、天花板等及附属设施进行现场查验，确认与合同约定及竞买时展示的现状一致，对房屋现状、装修、设施、面积、瑕疵等均无异议。

四、水、电、气等费用结清

1. 水 表：_____吨；

电 表：_____度；

燃气表：_____立方；

2. 移交日前所有费用已由甲方全部结清，无拖欠。

3. 自移交之日起，该房屋产生的水、电、燃气、物业管理费等一切费用由乙方承担。

五、双方确认

1. 甲方已将房屋/商铺完整交付乙方，交付时该房屋/商铺无租赁、无抵押、无权属纠纷、无欠费。

2. 乙方对房屋/商铺现状、装修、设施等均已认可，自愿接收。

3. 乙方确认已仔细阅读并理解《资产转让合同》第七条的约定：乙方不得以未看样或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，不得以交易标的的瑕疵和误差而要求调整成交价格、退款和要求甲方赔偿。

4. 本确认书签署后，该房屋/商铺的占有、使用、管理及毁损灭失等风险责任转移至乙方。

5. 本确认书一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

六、附件

房屋/商铺现状照片。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：



乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

捺印：

移交日期：____年____月____日