建筑物、林木所有权转让协议

合同编号：_____

甲方（转让方）：恩平市财政局

住所地：恩平市恩城街道南堤中路70号

法定代表人/负责人：_____

联系电话：0750-7821205

乙方（受让方）：_____

住所地：_____

法定代表人/负责人：_____

联系电话：_____

鉴于：

甲方依据《广东省财政厅关于上缴并移交陈自壮案刑事涉案财物的通知》（粤财政法〔2026〕69号）、《关于同意恩平市财政局权属猪场建（构）筑物、林地上的林木所有权及对应宗地土地使用权处置实施方案的复函》（恩府办函〔2026〕612号）等文件精神，对涉案财物进行公开处置，乙方通过江门公共资源交易中心网络竞价平台，以公开竞价方式竞得本合同项下建筑物及林木所有权；

本次处置对应的宗地经营使用权不纳入转让范围，该土地仍由恩平市恩城街道中南村委会处置；

乙方已知晓并认可本次“建筑物、林木拍卖转让+土地短期租赁”的特殊权利配置，自愿承担相应经营及权属风险。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国森林法》《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》等法律法规，甲、乙双方经协商一致，订立本合同。

第一条 转让标的

1.1 建筑物：位于恩平市恩城街道中南村委会竹排村南塔一带山头上，建筑物结构大部分为砖墙锌铁皮顶，建筑面积约10276.28平方米，现状闲置。

1.2 林木：位于上述建筑物所在宗地范围内的林木，树种主要为桉树，数量/蓄积量约4360立方米（以实际交付为准），四至界址以附图为准。

1.3 标的权利范围：乙方取得的是上述建筑物及林木的所有权，不包括该建筑物及林木占用范围内的集体土地使用权（经营使用权）。具体范围详见鹤山市人民法院委托广东天顺土地房地产资产评估有限公司作出的编号为：广东天顺资估报字（2026）G0003 号《资产评估报告》。

1.4 成交价款：人民币_____元（大写：_____元整），系乙方在江门公共资源交易中心网络竞价平台的最终应价。

第二条 价款支付

2.1 乙方应于本合同签订后___日内，将成交价款人民币_____元支付至甲方指定账户。

2.2 乙方支付的竞价保证金，在乙方履行完毕本合同义务后，由甲方按平台规则退还或抵作价款（以平台公告为准）。

第三条 交付与验收

3.1 甲方应于乙方付清全部成交价款后___日内，向乙方交付建筑物及林木。

3.2 交付方式：按现状交付。乙方确认已在竞价前对标的进行实地查看，对标的的位置、数量、质量、瑕疵（包括但不限于建筑物结构安全、林木生长状况等）已有充分了解，并自愿按现状接收。

3.3 风险转移：标的毁损、灭失的风险自交付之时起转移至乙方。交付前，甲方应尽合理的保管义务。

第四条 特别约定与风险确认

4.1 房地分离确认：乙方明确知晓并确认，本次受让的建筑物及林木所有权，与标的占用范围内的集体土地使用权分属不同权利主体。乙方不得以土地使用权不属于自己为由，主张撤销本次交易、要求退还价款或向甲方主张任何形式的补偿。

4.2 权属登记风险：乙方知晓，因房地分离，建筑物及林木的权属登记可能面临障碍，或无法办理常规的不动产权属证书。能否办理登记、以何种方式登记，由乙方自行向登记机关核实，甲方不承担保证责任。

4.3 林木采伐限制：乙方取得林木所有权后，采伐林木须依法向林业主管部门申请林木采伐许可证。乙方在未取得合法采伐许可前，不得采伐标的范围内林木。

4.4 土地使用权处置风险：乙方知晓，标的占用范围内的土地使用权仍归恩平市恩城街道中南村委会独立处置。乙方依据对标的占用范围内的土地的短期租赁关系享有有限的土地占用权，该权利不能对抗恩平市恩城街道中南村委会对土地使用权的合法处置。

第五条 权利与义务

5.1 甲方权利义务：

（1）保证对标的建筑物及林木享有合法处置权；
（2）按约定交付标的；
（3）如实披露已知的标的权利瑕疵。

5.2 乙方权利义务：
（1）按约定支付价款及租金；
（2）依法使用标的，不得擅自改变土地用途或进行违法建设；
（3）承担标的交付后的保管、维护责任；
（4）依法办理林木采伐、经营等相关许可手续；
（5）自行承担经营及权属风险。

第六条 违约责任
6.1 乙方逾期支付成交价款或租金的，每逾期一日，按逾期金额的___%支付违约金；逾期超过___日的，甲方有权解除本合同没收保证金，乙方已付款项不予退还（作为违约赔偿）。

6.2 乙方违反第五条风险确认条款，以房地分离、权属不清等为由提出异议、要求退款或撤销交易的，视为乙方根本违约，甲方有权解除合同，乙方已付价款及保证金不予退还，并应赔偿甲方由此产生的损失。

6.3 甲方逾期交付标的的，每逾期一日，按成交价款的___%向乙方支付违约金。

第七条 争议解决
本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，向标的物所在地（恩平市）有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他
8.1 本合同一式___份，甲方执___份，乙方执___份，报相关部门备案___份，均具同等法律效力。

8.2 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

8.3 附件：标的测量数据、评估报告、竞价成交确认文件、。

甲方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表：_____

乙方（盖章）：_____

法定代表人/授权代表：_____

签订日期：_____年___月___日
签订地点：_____