

编号: _____



资产转让合同



甲 方: 东莞市黄江企业管理咨询有限公司

乙 方: _____

签订日期: _____年____月____日

签订地点: 东莞市黄江镇

转让方（甲方）：东莞市黄江企业管理咨询有限公司

受让方（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙两方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，达成以下资产转让合同：

第一条 转让标的

本次转让标的为：东莞市黄江镇128工业区板湖东街8号厂房、宿舍等建筑物及所占土地使用权。

第二条 转让标的基本情况

- 1、转让的地上建筑物位于东莞市黄江镇128工业区板湖东街8号，建筑面积为6177.82平方米，房产用途为工业。其中8-A号厂房1栋3层、宿舍1栋5层、门卫室1栋1层、设备房1栋1层；8-B号厂房1栋1层、电房1栋1层、宿舍1栋5层；（8-A号建筑物有房产证，房产证号：粤房地产证字第1679997号、粤房地产证字第0574520号；8-B号建筑物没有房产证）
- 2、转让的土地位于东莞市黄江镇128工业区板湖东街8号，土地使用权（转让土地面积共7704.20平方米，其中8-A号土地5000.1平方米有土地证，土地证号：东府集建字（1994）1900181711147号；8-B号土地2704.1平方米没有土地证）。

第三条 转让方式、转让价格及确定依据

- 1、本次资产转让方式为镇集体资产交易平台现场公开竞价。
 - 2、转让价格确定依据：本次转让价格镇集体资产交易平台现场公开竞价结果作为本次资产及转让的定价依据。
 - 3、本次资产转让的转让价格为：镇集体资产交易平台现场公开竞价结果为人民币 万元。
- 在签订本协议后 5 日内，乙方将上述款项一次性支付至甲方的账户内，甲方提供以下账户作为指定收款账户：

户 名:

开户行:

账 号:

4. 甲方在收到乙方转让款5日内, 向乙方开具发票。

5. 转让年限: 本次资产转让期限为上述土地剩余使用年限, 即 年, 自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 转让标的的交割事项

1、甲方应在收到乙方支付的全部转让款之日起30日内将转让标的相关的权属证书、文书资料、财产等移交给乙方。乙方按照转让资产明细进行资产清点、接收。其中包括转让资产相关的发票、不动产权属证书等权属凭证、已缴纳的各种费用的相关手续和档案资料(如有)等。

2、乙方接收的资产以实际交付为准。

3、甲、乙双方应协商配合本次资产转让涉及的相关审批手续。

第五条 资产过户登记

甲方有义务协助为乙方提供办理本次资产转让过户变更登记所需的相关文件资料, 协助乙方依法办理资产转让的过户登记、变更登记等各项手续, 对于部分未办理土地、房产权属、规划许可等证书的不动产, 将无法办理过户和变更手续, 乙方完全知悉并接受相关法律后果。

第六条 转让标的涉及的债权、债务处理方案

1、甲方与第三方涉及的租赁合同权利义务自交割之日起, 由乙方承担。甲乙双方将与合同相对方签订合同权利义务转让协议, 同时, 甲方应协助乙方处理相应合同履行过程中所涉及的相关事宜。

2、乙方对本协议项下土地和房产转让的现状、情况已全部知悉, 并自愿承诺不持异议。

3、因政策变化、历史遗留问题等其他非甲方原因造成案涉房产不能办理过户手续的, 乙方不得依此要求甲方承担违约责任。

第七条 转让涉及的有关税费的负担

在本合同项下标的资产交易过程中，转让方和受让方依法各自承担其应承担的各项税费。

第八条 期间损益的承担

案涉标的自本次资产及转让资产评估基准日至交割基准日期间产生的损益由乙方承担或享有。

第九条 其他约定事项

本合同生效后，乙方应与东莞市黄江经济发展有限公司分别和东莞市杉田网络科技有限公司、东莞市润高五金塑胶有限公司签订《房屋租赁补充协议书》，将东莞市黄江经济发展有限公司在《租赁协议》中的权利义务一并转让给乙方。

第十条 甲方的声明与保证

- 1、甲方系依法成立并有效存续的企业法人，具有签署及履行本合同项下义务的合法主体资格，并已取得现阶段所必需的授权或批准，本合同系甲方真实的意思表示。
- 2、甲方向乙方及各中介机构提供的所有文件和材料都是真实的、准确的、完整的、有效的，并无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处。

第十一条 乙方的声明与保证

- 1、乙方具有签署及履行本合同项下义务的合法主体资格，并已取得现阶段所必需的授权或批准，本合同系乙方真实的意思表示。
- 2、乙方签署本合同以及履行本合同项下义务：（1）不会违反其营业执照、成立协议、公司章程或类似组织文件的任何规定；（2）不会违反任何相关法律或任何政府授权或批准；（3）不会违反其作为当事人一方（或受之约束）的其他任何合同，也不会导致其在该合同项下违约。
- 3、乙方向甲方及各中介机构、相关部门提供的与本合同有关的所有文件、资料和信息是真实、准确和有效的，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第十二条 合同的生效及实施

本合同由甲、乙双方盖章及其各自的法定代表人或授权代表人签字后成立并生效。

第十三条 违约责任

- 1、本合同生效后，甲乙任何一方无故提出终止合同，应承担违约责任，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。
- 2、甲方未按本合同约定交割标的资产的，乙方有权解除本合同并要求甲方赔偿损失及承担违约责任。
- 3、乙方未按本合同约定接受标的资产的，甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿损失及承担违约责任。
- 4、由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行的，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小比例承担各自相应的责任，**若因转让标的未办理权属证或规划许可问题，被有关部门认定为无效时，乙方表示已知悉上述情况，不属于甲方违约，甲方不承担责任。**
- 5、任何一方违反本协议约定的，违约方应承担守约方实现债权发生的费用（包括但不限于诉讼、保全费、律师费、鉴定费、评估费、公证费、交通费等其他合理费用）

第十四条 合同的变更和解除或终止

- 1、当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。
- 2、发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。
 - （1）由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的。
 - （2）另一方丧失实际履约能力的。
 - （3）另一方严重违约致使不能实现合同目的的。
- 3、本合同因一方违约被解除，不影响另一方向违约方追究违约责任。

第十五条 不可抗力

- 1、本合同所称不可抗力事件是指不可抗力受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行

在客观上成为不可能的任何事件。此等事件包括但不限于水灾、火灾、台风、地震、罢工、暴乱及战争（不论曾否宣战）以及国家法律、政策的调整。

2、提出受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方。提出不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、任何一方由于受到本合同第十六条规定的不可抗力事件的影响，部分或全部不能履行本合同项下的义务，将不构成违约，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。不可抗力事件或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力事件及其影响持续三十天或以上并且致使合同任何一方丧失继续履行本合同的能力，则任何一方有权决定终止本合同。

第十六条 合同的修订与补充

本合同双方可根据情况的变化或需要经协商一致后对本合同进行修改并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。如有冲突的，以补充合同为准。

第十七条 争议解决

有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商解决不成的，向不动产所在地的人民法院提起诉讼。

第十八条 附则

1、双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同各条款的标题仅为方便查阅之用，不影响本合同的解释。

3、本合同一式五份，甲、乙双方各执一份，其余三份用于本合同项下所涉审批、登记或其他手续。各份正本具有同等法律效力。

甲方:

日期:

乙方:

日期:

