

合同编号:

资产交易合同

(示范文本)

标的名称: 佛山市狮山镇罗村状元路1号南海桃苑福利中心一期14项建
(构)筑物拆除后零散残余材料及附属设施设备



2026年5月19日

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：佛山市南海区泰晖养老有限公司

注册地址/住所：佛山市南海区桂城街道金科路6号粤港金融科技园1座1207室

法定代表人：王正阳

联系方式：袁先生，13794033350

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

联系方式：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的佛山市狮山镇罗村状元路1号南海桃苑福利中心一期14项建（构）筑物拆除后零散残余材料及附属设施设备相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 定义与释义

除非本合同中另有约定，本合同中的有关词语含义如下：

1.1 转让方，是指 佛山市南海区泰晖养老有限公司，即甲方；

1.2 受让方，是指 _____，即乙方；

1.3 深圳联合产权交易所，是指承担资产交易的场所及其主体深圳联合产权交易所股份有限公司；

1.4 资产转让：是指甲方将其持有的标的资产转让给乙方；

1.5 转让价款：本合同下甲方转让所持有的资产，自乙方获得的该资产的对价。

1.6 评估基准日，指甲方委托具有合法资质的评估机构对转让标的进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日，指 2026年01月28日。

1.7 保证金，指在本合同签订前，乙方按照甲方和深圳联合产权交易所的要求，支付至深圳联合产权交易所指定账户的、作为乙方提出受让意向的担保，并表明其资信状况及履约能力的 670000元人民币交易保证金；

1.8 登记机关：指依法具有登记权限的主管部门；

1.9 交易费用：指转让方和/或受让方就转让标的资产或谈判、准备、签署本合同和/或本合同下的任何文件、或履行、完成本合同下交易而发生的，包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准而发生的费用及支出；以及产权交易机构、经纪人或中间人费用等所有现款支出和费用的总额。

1.10 产权交易凭证，指深圳联合产权交易所就资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

除非另有明确规定，在本合同中，应适用如下解释规则：

1.11 货币：在本合同中，凡提及 RMB 或人民币时均指中国法定货币，凡提及 US\$或美元时均指美国法定货币。

1.12 包括：指包括但不限于。

第二条 转让标的

2.1 本合同转让标的为甲方所持有的佛山市狮山镇罗村状元路1号南海桃苑福利中心一期14项建（构）筑物拆除后零散残余材料及附属设施设备，详见附件。

2.2 标的资产经有资质的佛山市康诚房地产土地估价有限公司评估，出具了以2026年01月28日为评估基准日的《佛山市南海区泰晖养老有限公司拟资产拆除处置所涉及的建（构）筑物拆除残余价值及附属设施设备处置价值评估项目资产评估报告》（佛康资评字（2026）第1011号）。

2.3 标的资产不存在上述《资产评估报告》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的资产转让产生重大不利影响的任何事项。

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

2.5 转让标的上未设定任何形式的担保，包括但不限于该标的资产存在抵押、或任何影响标的资产转让的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

第三条 转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的标的资产已履行了内部决策、资产评估等相关程序。

3.2 乙方已详细了解标的资产的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

3.3 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产。

第四条 转让方式

上述资产经资产评估后，通过深圳联合产权交易所公开发布转让信息征集意向方，采用（协议转让/网络竞价）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。

第五条 转让价款及支付

5.1 转让价格

甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）_____万元〔即：人民币（小写）_____万元〕（以下简称转让价款）转让给乙方。

5.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

5.3 转让价款支付方式、期限

【一次性付款方式】

5.3.1 乙方向深圳联合产权交易所缴纳的保证金¥__万元（人民币__元整），甲乙双方签署交易合同且乙方付清剩余交易价款及交易服务费后，保证金自动转为交易价款一部分。

5.3.2 转让价款在扣除保证金后的余款¥__万元（人民币__元整）应在本合同生效之日起_7_个工作日内一次付清（以银行到账时间为准），转让价款应通过深圳联合产权交易所的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：深圳联合产权交易所股份有限公司

账号：

开户行：

5.4 转让价款划转程序：（任选一种）

5.4.1 交易双方同意，由深圳联合产权交易所在收到转让价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将转让价款（含保证金）¥__万元（人民币__万元整）直接无息转入甲方下列账户，无需交易双方另行通知。

5.4.2 甲乙双方同意，由深圳联合产权交易所在收到转让价款及乙方足额服务费用次日起3个工作日内将转让价款（含保证金）¥__万元（大写：人民币__整），扣除甲方应缴的交易服务费人民币__万元后，余额人民币__万元直接无息转入甲方下列账户，无需交易双方另行通知。

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。

账户名称：佛山市南海区泰晖养老有限公司

账号：

开户行：

第六条 转让标的交割事项

6.1 甲方已委托广东桃苑大健康养老服务有限公司（或其指定的第三方，下称拆除实施方）作为桃苑福利中心一期14项建（构）筑物拆除实施方，并在甲方收

到交易价款后 1 年内在达到拆除条件后，甲方可分批通知乙方监督拆除、归堆，乙方须在拆除完成后的 10 个工作日内清运完毕。

6.2 甲方已委托拆除实施方负责拆除桃苑福利中心一期 14 项建（构）筑物，乙方不可干预拆除过程。交付物以拆除后最终交付为准。砖渣、混凝土碎块由拆除施工方按乙方指定地点负责清运（限 12 公里范围内），剩余标的由乙方负责清运。

6.3 交易双方在受让方付清全部成交价款后的 3 个工作日内办理附属设施设备移交手续，并应自交接之日起 10 日内将附属设备设施全部拆除并搬离转让方场地，并承担相关费用。

6.4 交付完成后，乙方需在规定时间内完成标的资产的清运工作。清运过程中需遵守甲方或拆除实施方安全管理规定及环保要求，设置安全警示标识，采取防护措施，避免造成人员伤亡、财产损失及二次污染。砖渣、混凝土碎块清运费（限 12 公里范围内）由拆除施工方承担，超过限定范围以及除砖渣、混凝土碎块以外的其他剩余标的的清运费由乙方承担。

6.5 乙方在拆卸、运输、现场清理过程时应制定严格的安全保护措施，避免因麻痹大意给甲方或其他方造成财物损失和人身伤害。由于乙方的责任给甲方或其他方造成财物损失和人身伤害，乙方应承担赔偿责任。

6.6 自交易标的交接之日起乙方可行使和享有与交易标的相关的一切权利，并承担相应的义务、责任、风险、费用。所有资产清运完毕、现场清理干净（现场垃圾要带走）、如有损坏转让方的设备设施需按原貌恢复或按市价赔偿，拆除、装卸、运输等相关费用均由乙方承担。

6.7 乙方须根据国家、省、市的相关要求规范处置标的资产。如违规处置所引起的一切责任、后果，由乙方自行承担，与甲方无关。

6.8 桃苑福利中心一期 14 项建（构）筑物的拆除费用由甲方承担，乙方、拆除实施方、工程监理派人共同监督建（构）筑物拆除、归堆。

第七条 转让费用的承担

7.1 资产转让中涉及的一切法定税费(即由代表国家行使征税职责的国家各级税务机关、海关和财政机关征收的税费)，除本协议另有约定外，按照国家有关法律法规规定缴纳。

7.2 产权转让中涉及的除法定税费之外的有关费用包括但不限于产权交易服务费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法承担。同时，甲乙双方均认可并同意，不因本合同无法执行、无效、被撤销或合同解除终止等任何原因，拒绝缴纳或主张退还交易服务费用。

第八条 甲方的声明与保证

8.1 甲方对本合同下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

8.2 为签订本合同之目的向乙方及深圳联合产权交易所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，甲方对所提供材料与标的资产真实情况的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；

8.3 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取得，本合同成立和标的资产转让的前提条件均已满足；

8.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，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。

第九条 乙方的声明与保证

9.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策；

9.2 为签订本合同之目的向甲方及深圳联合产权交易所提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

9.3 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

切批准手续均已合法有效取得,本合同成立和受让标的资产的前提条件均已满足。

9.4 若转让标的存在权利瑕疵的,乙方知晓并接受该标的物的权利瑕疵,并承诺不得就该标的物的权利瑕疵主张权利。

第十条 违约责任

10.1 由于一方违约,造成本合同不能履行或不能完全履行时,由违约方向守约方承担赔偿责任的法律责任。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。

10.2 乙方未按合同约定期限支付转让价款的,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5计算。

10.3 逾期付款超过15日,甲方有权解除合同,要求乙方按照本合同转让价款的20%承担违约责任,并要求乙方承担甲方因此造成的损失。甲方有权解除合同。

10.4 甲方或乙方未按本合同约定办理权属凭证变更、交接转让标的的,守约方有权要求违约方按照本合同转让价款的20%向守约方支付违约金,并有权解除本合同。

10.5 违约金优先扣除保证金金额,因扣除保证金导致交易价款不足的部分,由乙方在5日内一次补足。若因乙方原因导致本合同解除,乙方已交纳的保证金不予退还,在优先抵扣乙方应支付深圳联合产权交易所的各项服务费用后由深圳联合产权交易所直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。如违约金不足以弥补甲方损失的,甲方有权要求乙方就有关事项另行进行追偿。

第十一条 特别约定

11.1 本次交易的资产以现场可见实物为准,按现场存放、现状整体转让,标的资产明细仅供参考,最终以交付为准。交易标的的评估报告仅供参考,交易合同不因交易标的的数量等误差而变更、解除或终止,转让价款不因交易标的的数量等误差作调整。

第十二条 合同的变更和解除

12.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

12.2 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；
- (4) 另一方出现本合同第十条所述违约情形的。

12.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报深圳联合产权交易所备案。

12.4 本合同解除或变更合同主要条款的，深圳联合产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知深圳联合产权交易所，并将产权交易凭证交还深圳联合产权交易所。

第十三条 管辖及争议解决方式

13.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

13.2 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，按下列第_（2）_种方式解决：

- (1) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向_甲方_人民法院起诉。

第十四条 合同的生效

14.1 本合同自甲乙双方签署之日起生效。

第十五条 其他

15.1 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，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。

15.2 本合同一式_伍_份，甲、乙双方各执_贰_份，深圳联合产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

合同附件：

附件一：《建（构）筑物拆除处置明细表》

附件二：《儿童楼拆除处置明细表》

附件三：《设施设备处置明细表（第 2026 项设备不作处置）》

转让方（甲方）：佛山市南海区泰晖养老有限公司 受让方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

日期：

日期：