

资产转让协议书

转让方：杭州华联进贤湾房地产开发有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人：董炳根

住 所：浙江省杭州市淳安县千岛湖镇集贤路 18 号 1 幢 101 室

受让方：杭州淳安华联置业有限公司(以下简称“乙方”)

法定代表人：祝晓东

住 所：浙江省杭州市淳安县千岛湖镇集贤路 18 号 1 幢 102 室

根据国家法律、法规的有关规定，本协议书当事人遵循平等自愿，等价有偿、诚实信用和公开、公平、公正原则，经协商一致，双方达成协议条款如下：

第一条 资产转让标的

甲方将持有坐落在杭州市淳安县千岛湖镇集贤路 18 号的游客接待中心项目土地、房地产及构筑物、设备、长期待摊费用、其他无形资产等相关资产(以下简称“标的资产”)有偿转让给乙方，乙方已对转让资产清楚了解并表示接受(详见附件一：双方确定的资产转让清单)。

第二条 资产转让价格

经具有证券从业资格的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司评估，截止2018年7月31日，甲方拥有的上述标的资产的评估价值为14,345.08万元(详见附件二：《资产评估报告》(鹏信资估报字[2018]第110号”)，甲乙双方同意，以该评估价值作为定价依据，标的资产转让价格确定为人民币(大写)14,345.08万元。

第三条 资产转让价款支付方式

双方约定，按照如下方式支付资产转让价款。

1、自签订本协议书之日起 2 天内，乙方支付甲方资产转让定金 4,345.08 万元。（此款待乙方足额支付资产转让款中抵扣，自行转为资产转让款）。

2、甲方收到乙方资产转让定金款后，双方对拟转让资产进行清查、核实。

3、拟转让资产核实完成并经双方签字确认后，双方启动土地使用权、房屋产权等资产的过户手续。

4、拟转让的土地使用权、房屋产权等资产过户到乙方名下，且乙方取得土地使用权证、房屋产权证或其他权属证明之日起 3 日内将剩余资产转让款 10,000 万元一次性支付给甲方。

第四条 债权债务处理方式

1、资产转让前甲方所有债权债务，由甲方全部承担。

2、资产转让前涉及甲方依法应交税费，由甲方在资产转让前负责交清。

3、甲方截至 2018 年 7 月 31 日，将标的资产以及与其相关联的债权、负债和劳动力一并转让给乙方。资产负债表内预付账款、其他应收款、存货、递延所得税资产、其他非流动资产、应付账款、预收款项、应交税金、其他应付款项目中与标的资产相关的资产负债金额等处理事宜待双方另行商议后确定。

第五条 资产转让的交割

1、经双方商定，自乙方按第三条第 1 款支付资产转让定金之日起 3 日内，甲方应将转让资产权属证书，批准文件资料移交给乙方（房屋产权证除外），由乙方核验签收，并签字盖章。

2、甲方应协助乙方办理相关证书的过户和主体变更手续。

第六条 资产转让变更税费负担

双方约定，资产转让变更所涉及应交税费，均由乙方按法律法规规定的义务交清。

第七条 资产经营权转移

自拟转让资产变更登记在乙方名下后，所有资产的经营权自动转移至乙方，甲方应协助乙方办理包括但不限于经营权证照的变更及所有租赁合同的主体变更手续等事宜。

第八条 双方声明和保证

1、甲方声明与保证

- (1) 甲方是具有独立承担民事权利能力和行为能力的法人；
- (2) 甲方是转让资产，产权清晰；
- (3) 甲方转让的资产是未被设置抵押、质押或者无被查封、强制执行等情形；
- (4) 甲方向乙方提供的转让资产各种书面材料均为真实、合法、有效。

2、乙方声明与保证

- (1) 乙方是具有独立承担民事权利能力和行为能力的法人；
- (2) 乙方具有购买甲方转让的资产资金支付能力，能够承担并履行转让资产协议书约定的责任和义务。

第九条 协议书的变更和解除

- 1、双方协商一致，可以变更或解除协议书。
- 2、发生下列情况之一时，一方可以解除协议书：

(1) 由于不可抗力或不可归责双方的原因致使本协议书的目
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协议书不能实现目的；
- (4) 变更或解除协议书均采取书面形式告知对方；

第十条 违约责任

由于一方过错造成本协议书不能履行时，由过错的一方承担违约责任，如属双方过错，则双方承担各自相应的责任。

第十一条 纠纷的处理

双方在履行本协议书过程中若发生争议，应友好协商解决，若协商不成，双方一致同意选择由深圳仲裁委员会进行仲裁。

第十二条 其他

上述协议书条款未尽事项，双方可签订补充协议书，补充协议书是本协议的附件，与本协议书具有同等法律效力。

第十三条 协议书的生效

- 1、本协议书自双方签字或盖章之日起生效。协议书生效后，双方对协议书内容的变更或补充应采用书面形式。
- 2、本协议书正本一式四份。甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

附件一：双方确定的资产转让清单；

附件二：《资产评估报告》（鹏信资评报字[2018]第110号）

(以下为《资产转让协议书》签署页，无正文)

转让方（甲方）：杭州华联进贤湾房地产开发有限公司

法定代表人（或授权人）签字：



受让方（乙方）：杭州淳安华联置业有限公司

法定代表人（或授权人）签字：

签约地点：淳安县

签约时间：2018年10月29日