**转让合同**

**甲方（转让方）**：赣州基本建设投资实业有限公司

**乙方（受让方）**：

**鉴于：**

1992年12月，赣州地区基本建设投资公司（系甲方前名称）出资购买了位于广东省惠州市惠阳县霞涌街道的房屋一栋及土地使用权一宗（具体见转让标的描述），由甲方指定人员与相关权利人签署购买协议。其中：房屋购买价款为人民币70万元；土地购买价款为人民币40万元。甲方将前述房屋及土地公开转让，并确定乙方为受让人。

双方就房屋及土地转让事宜，充分协商一致后订立本合同，双方均应切实履行。

**第一条 转让标的**

1.房屋壹栋：位于广东省惠州市惠阳区霞涌镇晒布坪(现为霞涌街道霞光中三巷8号)，占地面积100㎡，建筑面积约305㎡，建成年代为1990年。具有国有土地使用证，持证人为张耀（跃）忠，未办理房屋产权证。持证人已逝世。

2.土地使用权壹宗：位于广东省惠州市惠阳区霞涌镇大份(现为霞涌街道河西四巷旁)，面积约150㎡，未建房，为空地。该宗土地目前具有的权属手续或文件为：建房许可证、建房用地申请表以及有关缴费票据，无土地使用权证。前述手续载明的土地使用人为李荣清，《用地申请表》中标注的土地所有性质为国有，具体土地性质以现在土地主管部门认定的为准。

**第二条 转让价款**

1.双方确认：转让总价款为人民币 元 （￥： 元）。

2.乙方应在本合同签署之日起5日内向甲方一次性付清（除已付的5万元竞买保证金）转让总价款。

**第三条 交付和产权办理**

1.乙方付清转让价款后5日内，由甲方将转让标的有关的原始资料（如国有使用证、建房许可证、用地申请表、缴费票据等）全部移交给乙方，移交完成后双方签字确认《移交清单》。

2.关于房屋交付：甲方委托了他人照看房屋并允许其居住，照看人对房屋进行了一定的装修或修缮。双方确认：由乙方自行与照看人交涉腾房事宜，如照看人要求给予补偿，亦由乙方自行与其协商确定并承担相关费用，；该房屋如有水、电等欠费，亦由乙方负担。前述风险由乙方承担，甲方移交完原始资料后即视为完成交付。

3.关于土地交付：该宗地无建筑物，为空地，上述照看人搭建了铁皮围档。双方确认：甲方移交完现有资料后即视为完成交付，乙方有权占有使用；如照看人要求给予补偿，由乙方自行与其协商确定并承担相关费用。

4.产权办理：标的物产权过户、登记等手续均由乙方自行负责办理，所需税金、出让金、补交款、其他费用等全部费用均由乙方承担。

**第四条 特别约定**

1.签署本合同前，乙方对标的物现状、现有的原始资料、存在的瑕疵以及产权办理的障碍等情况均已充分知晓，并清楚将要承担的风险或后果。尽管存在前述情形，乙方仍同意购买本合同项下的标的物并与甲方签订本合同，且乙方承诺不会以前述情形为由主张解除合同或主张合同无效。

2.双方确认：转让价款不包含办理产权登记或过户所需缴纳的全部费用以及可能需给予照看人的补偿，即除需支付给甲方的转让价款外，其他如需缴纳或支付的全部费用均由乙方承担。

3.本合同系双方的真实意思表示，双方对合同条款的含义和法律后果有准确无误的理解，且无任何异议。

**第五条 违约责任**

1.甲方未按约定时间移交标的物现有原始资料的，则每逾期一日，按转让价款的万分之五向乙方支付违约金。

2.乙方未按期支付转让价款的，则每逾期一日，按逾期金额的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除本合同，并没收乙方已付的竞买保证金作为乙方向甲方支付的违约金。

**第六条 争议解决**

凡因本合同引起的或与本合同有关的一切争议或纠纷，双方本着诚信原则协商解决；协商解决不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

**第七条 其他**

1.双方协商一致，可对本合同进行修订或补充，修订或补充协议与本合同不一致之处，以修订或补充协议为准。

2.本合同一式四份，双方各执两份，均具有同等法律效力。

甲方： （盖章） 乙方：

授权代表人：

联系电话： 联系电话：

签订日期： 年 月 日