

转让合同协议书

协议双方：

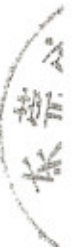
出让方：香港冠亚企业有限公司(下称“甲方”)

受让方：东莞市京扬实业投资有限公司(下称“乙方”)

鉴于：



1. 甲方与东莞市厚街镇对外经济发展总公司于1992年6月8日签订了《关于转让厂房使用权合同书》，并于同年9月22日补充签定《厂房使用权合同书(补充之一)》(以下统称《使用权转让合同书》，作为本协议附件一)，双方就“厚街镇原冠亚厂区”及“竹园加油站旁新厂区”两块土地及其地上建筑物、水、电、发电机、电梯等配套设施的有偿、~~For and on behalf of~~ **ASIA COMMERCIAL ENTERPRISES LIMITED** 作出了约定。
2. 转让范围包括土地及转让土地上的现状房产。其中本合同转让土地总面积为38419平方米，土地用证上登记之面积分别为25638平方米及12781平方米(与《使用权转让合同书》差额部分土地使用权已有偿有期转让给第三者使用；
Authorized Signature
3. 因厚街政府对其下属相关单位职能调整，在东莞市厚街镇对外经济发展总公司与甲方签定上述《使用权转让合同书》后，其相关职能已由东莞市厚街经济发展总公司承接，并且《使用权转让合同书》一直由东莞市厚街经济发展总公司履行，而合同书涉及土地登记之使用权人及土地上房产登记所有权人均为东莞市厚街经济发展总公司。
4. 甲方转让基于《使用权转让合同书》约定的权利和义务给乙方；
5. 乙方已明确《使用权转让合同书》的全部内容及该合同书涉及土地的物理及法律现状。并同意受让《使用权转让合同书》所约定的全部权利和义务；
6. 乙方知悉东莞市厚街经济发展总公司同意上述转让行为(后附《报告书》作



为附件二)；

7. 转让期限为本合同生效至《使用权转让合同书》期限界满。

现经甲、乙双方协商一致，达成协议如下：

一、 转让

甲方同意并确认本协议约定之条件及 / 或方式转让《使用权转让合同书》的全部权利义务，而乙方亦同意并确认本协议约定之条件及 / 或方式受让《使用权转让合同书》的全部权利和义务；
For and on behalf of
ASIA COMMERCIAL ENTERPRISES LIMITED
东莞市厚街经济发展总公司对该等转让事实已予确认。

.....
Authorized Signature

二、 转让价款及支付方式

1. 本协议项下转让的价款为人民币：1990 万元 (大写: 壹仟玖佰玖拾万元整)；
2. 支付方式：乙方须于签署本协议当日一次性将转让款项按甲方要求存入甲方指定之账户。



三、 交付

甲方收到乙方交付的全部转让款项后，即将《房屋所有权证》(正本)共九本(房产证号分别为: 粤房字第 0435839、0435840、0435841、0435842、0435843、0435844、0435845、0435846、0435847 号)一并交付乙方 (见附件三)。

四. 《使用权转让合同书》项下土地

1. 土地使用权人为东莞市厚街经济发展总公司；
2. 土地包括: 厚街镇冠亚厂区 (土地使用证号：1900132360001) 及竹园加油站旁新厂区 (土地使用证号：1900130211246) 两块；《土地使用权证》上登记之面积分别为 25638 平方米及 12781 平方米；
3. 乙方声明：清楚并确认土地面积的变更过程及事实，愿意按现状承接《使用权转让合同书》的权利义务；并保证除非与东莞市厚街经济发展总公司另

有协议约定，将严格按照《使用权转让合同书》约定之条件及 / 或标准继续向东莞市厚街经济发展总公司承担包括但不限于交付土地使用费、工人管理费、利润等义务。

五、 双方权利义务

甲方权利及义务：

1. 取得东莞市厚街经济发展总公司对于本次转让同意；
2. 按照约定将房屋产权证交付乙方 for and on behalf of
ASIA COMMERCIAL ENTERPRISES LIMITED
3. 收到转让款后当日将已收现有租户押金交付乙方 (押金列表见附件四，与租客合同为准)；
.....
Authorized Signature
4. 甲方或其关联单位有权继续向乙方承租现正使用的厂房，以保证经营不受影响。甲方或其关联单位交租标准应不高于其它租户；
5. 甲方承担本协议项下转让中介费人民币 300 万元（叁佰万元整）；
6. 若乙方要求甲方配合其开展前交接工作，甲方应予全力协助。

乙方权利及义务：

1. 乙方应如约向甲方支付转让款，甲方只提供内部收据；
2. 接收现有租客之押金；并除非现有租户提出终止合约，乙方应维持与现有租客的租赁关系直到期满；期满后退还押金；
3. 保证甲方或其关联单位继续使用现正使用之厂房，并承诺收费标准不高于其它租户；
4. 乙方负责支付东莞市厚街经济发展总公司于 2004 年 9 月 15 日发出之通知（见附件五）中所要求之款项，并向之承担逾期付款的责任；
5. 本协议签定后，乙方自行处理其与东莞市厚街经济发展总公司及现有租客之间的关系，自行负责由此而产生之任何问题和责任；
6. 乙方如需将转让土地及土地上现状房产过户自己名下，由乙方直接与东莞市厚街经济发展总公司到有关部门办理手续，因此产生的费用由乙方承担；

7. 乙方在未办理产权过户的前提下，在《使用权转让合同书》约定期限内，再次转让或在土地上加建、拆旧建新，必须事前经得东莞市厚街经济发展总公司同意后，方可依法进行。

六. 附则

1. 本协议签定当月应收取及 / 或支付的费用，甲、乙双方以签约日为准按比例享有及 / 或承担；
2. 甲方将已购买厂房保险之保单复印件交付乙方，并承诺若在本协议签定日至保单届满日期间发生保险事故，得以乙方为实际受益人予以协助索赔，但甲方对索赔之最终结果不承担任何意义上之责任。

七、 生效及其它


For and on behalf of
ASIA COMMERCIAL ENTERPRISES LIMITED

.....
Authorized Signature

1. 本协议自双方签字盖章后生效；
2. 生效的正文文本一式四份，双方当事人各执一份，见证单位存一份，东莞市厚街经济发展总公司一份，各份均具同等法律效力；
3. 本协议未尽事宜，当事人双方可协商解决并作出书面补充协议，补充协议经双方签署后与本协议具有同等法律效力；
4. 本协议附件与本协议具有同等法律效力。附件与本协议不一致处，以本协议为准。

协议双方：

甲方：香港冠亚企业有限公司
For and on behalf of
ASIA COMMERCIAL ENTERPRISES LIMITED
签署代表：
.....
Authorized Signature

乙方：东莞市京扬实业投资有限公司
签署代表：

日期：二零零五年一月十三日

日期：二零零五年一月十三日