**产权交易合同**

**(示范文本)**

标的企业：中山市睿实科技有限公司

**合同使用须知**

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》制定。合同条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护各方当事人的权益，签订合同时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”加以载明或删除。

三、转让方：指持有标的公司产权或股权并能够依法转让产权或股权的法人、自然人或者非法人组织。

四、受让方：指通过珠海产权交易中心，以有偿方式取得产权或股权的法人、自然人或者非法人组织。

五、合同涉及当事人基本概况的填写：应按相关法律法规要求载明。当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等；如系非自然人，应载明其名称、住所、法定代表人/负责人等。合同涉及的转让方、受让方是多方的，均应分别载明。

六、产权转让标的：指法人、自然人或非法人组织合法拥有的对标的企业享有的权益。

七、转让价格：企业国有产权转让必须经资产评估后，作为转让价格的参考依据。

八、产权转让涉及的企业职工安置：指按照有关规定，涉及转让企业职工安置的，安置方案应当经职工代表大会或职工大会审议通过，并在合同中明确安置的相关事项。

九、产权转让涉及的企业债权、债务处理：如交易双方对转让标的企业涉及的债权、债务的处理有特殊要求的，应在合同中列明处理方式。

十、产权交易基准日：指经交易双方在合同中约定的产权转让标的价值体现的特定时点。

十一、违约责任：当事人既约定违约金又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或定金条款。

十二、争议的解决方式，除协商和调解方式外，合同当事人还可以选择仲裁或诉讼方式。

十三、珠海产权交易中心郑重声明：本合同范本仅供在本交易中心进行产（股）权交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易中心不因制作和/或提供本合同范本而承担任何保证义务，包括但不限于保证本合同范本条款内容完备、保证交易双方签约目的的真实、保证交易双方的签约主体资格适格、保证交易双方为签订本合同而做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切保证责任。

**本合同当事人**

**转让方（以下简称甲方）：**中山市小榄镇工业总公司

注册地址/住所： 中山市小榄镇新华中路118号

法定代表人：麦锦华

电话： 邮编：

**受让方（以下简称乙方）：**

注册地址/住所：

法定代表人：

电话： 邮编：

**（**当事人如系自然人的，应载明其姓名、身份证号码（护照号码）、居住地址等**）**

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

**鉴于：**

1．中山市睿实科技有限公司（以下简称“标的企业”）成立于2021年10月19日，注册资金为人民币7580万元，中山市小榄镇工业总公司出资 7580万元。

2．经评估，截止2022年4月15日，中山市睿实科技有限公司100%股权总资产合计为人民币77634637.56元，负债合计为人民币1855598.55元，净资产为人民币75779039.01元。

3．本次中山市睿实科技有限公司100%股权转让，各方当事人已被授权。

**第一条 产权转让的标的**

甲方拥有（持有）的中山市睿实科技有限公司100%股权 。

**第二条 产权转让的价格**

甲方将上述产权以¥ 万元（大写：人民币 元整）转让给乙方。

（转让方或受让方是多方的均应载明）

**第三条 产权转让的方式**

上述产权通过珠海产权交易中心发布转让信息征集受让方，采用（协议转让、网络竞价、拍卖、招投标等）的方式，确定受让方和转让价格，签订产权交易合同，实施产权交易。

**第四条 产权转让涉及的企业职工安置**

经甲、乙双方协商约定，采用如下方式处理：

本次产权转让不涉及企业职工安置

**第五条 产权转让涉及的债权债务处理**

经甲、乙双方协商约定，采用如下方式处理：

（1）资产评估报告中涉及的标的企业债权债务由工商变更后的标的企业享有和承担；(2) 资产评估基准日的次日至工商变更完成之日（含）新增的债权债务由工商变更后的标的企业享有和承担；(3)工商变更完成之日次日起新增的债权债务由工商变更后的标的企业享有和承担。若标的企业评估基准日前有已发生而未披露的资产及债权，由甲方按原持股比例享有；对于未披露的债务，乙方在股权变更完成之日起的三年内发现的，有权要求甲方按原持股比例承担。

**第六条 交易价款的支付方式、期限和划转程序**

**经甲、乙双方约定，**

1.交易价款按照下列方式支付：

1.1乙方向珠海产权交易中心交纳的诚意金¥2000万元（大写：人民币贰仟万 元整），在乙方通过资格审核后自动转为交易保证金，由珠海产权交易中心无息转付给甲方，并在甲方收讫之日起自动转为交易价款的一部分。若因乙方违反产权交易相关法规政策、交易规则及相关规定导致保证金被扣除，不足以支付交易价款的，乙方应在保证金发生扣收之日起 5 日内一次补足。

1.2交易价款在扣除保证金后的余款¥ 万元（大写：人民币 元整）应在本合同生效之日起 5 个工作日内一次付清（以银行到账时间为准），交易价款应通过珠海产权交易中心的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：珠海产权交易中心有限责任公司

账号：44350401040016913

开户行：中国农业银行珠海拱北支行

2.交易价款划转程序：

2.1乙方应于签订本合同的当日，与甲方共同向珠海产权交易中心出具《关于将交易价款支付给转让方的通知》（简称“转款通知”），珠海产权交易中心收到交易双方签署的《产权交易合同》及《项目履约监管协议》、转款通知、全额转让价款及足额交易服务费后5个工作日内，将股权转让价款全额支付给甲方。 甲方收款账户如下：

户名：

账号：

开户行：

**第七条 损益处理事项**

甲、乙双方同意，交易基准日（资产评估基准日）为2022年4月15日。标的企业自交易基准日（资产评估基准日）到工商变更完成之日（含）的期间内产生的损益（剔除计提建筑物和土地折旧的费用）由甲方按原持股比例享有及承担，转让价款不作调整。

**第八条 交易凭证出具、工商变更及产权交割**

1.交易凭证出具

珠海产权交易中心在收到交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内出具交易凭证，无需交易双方另行通知。

**第九条 产权转让的税收和费用**

1.产权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，按照国家有关法律规定缴纳。

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等相关费用，经甲、乙双方当事人共同协商约定，由乙承担。

**第十条 甲、乙双方的承诺与保证**

1．甲方向乙方承诺所转让的产权权属真实、完整，没有隐匿下列事实：

（1）执法机构查封资产的情形；

（2）权益、资产担保的情形；

（3）资产隐匿的情形；

（4）诉讼正在进行中的情形；

（5）影响产权真实、完整的其他事实。

2．乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行产权受让，无欺诈行为。

3. 甲、乙双方均向对方保证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。

4．未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同中的内容。

5. 乙方作为受让方，承诺知悉并按照包括但不限于珠海产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告（详见附件）的要求，履行受让方义务。

6.乙方作为受让方，已完全知晓、理解并接受珠海产权交易中心网站发布的本转让标的转让信息公告（详见附件）所披露的内容，并承诺遵守。其中：

**（1）乙方需在签订本合同之日与中山市小榄镇人民政府签订《项目履约监管协议》，否则，甲方有权单方解除本合同，没收乙方已支付的交易保证金，并将转让标的重新挂牌对外出让。**

**（2）乙方签订本合同前，已先行对标的企业及名下资产进行尽职调查。甲方按现状交付相关物业及资产，签订本合同后，乙方不得再以物业或资产存在瑕疵为由要求甲方承担任何违约责任。**

**（3）标的企业名下位于中山市小榄镇联丰乐丰南路138号之1的地块（以下简称“标的地块”），已完成办理“自建排水设施与公共排水设施接驳业务”，接驳至乐丰南路。但标的地块与乐丰南路之间相隔中山榄菊日化实业有限公司的地块（以下简称“榄菊地块”），根据水务主管部门要求，标的地块内的雨水及污水管网只能通过接入榄菊地块原有合流管网，方可接驳至乐丰南路。榄菊公司现已规划园区整体改建，并向水务主管部门承诺完成园区改造后3个月内，按自建排水设施与公共排水设施接驳的要求完成榄菊地块的雨水及污水管网工程，并接通标的地块、榄菊地块与乐丰南路的排水管网，保证全线（包括标的地块、榄菊地块的管网工程施工及接驳）符合自建排水设施与公共排水设施接驳的要求。标的地块旁暂没有单独的市政道路。**

**（4）标的地块曾出租给中山榄菊日化实业有限公司，租赁期限至2022年4月30日。中山榄菊日化实业有限公司现仍占用标的地块，并承诺将于本项目完成后（以成交公示最后一日的次日起）3个月内完成搬迁。标的地块现存在有临建物业（详见房产测量图）。乙方须于2023年12月31日前完成临建物业的拆除、清理工作，并全程拍照形成纸质记录，提交给甲方或当地税务部门。**

**（5）甲方已于2022年4月14日以作价入股方式将标的地块转让到标的企业名下时，根据现行相关政策，相关部门暂不征土地增值税。倘若日后需缴纳（含补缴，下同）相关税费的（包括但不限于前述土地增值税），相关缴纳责任概由乙方承担；届时税务部门要求以甲方为缴纳主体的，乙方应于甲方缴纳后7个工作日内向甲方返还甲方缴纳的税费。**

**（6）甲方曾就标的地块与相关监理、设计、造价咨询、建设等单位及承租方分别签订了《建设工程委托监理合同》、《建设工程设计合同》、《建设工程造价咨询合同》、《建设工程施工合同》、租赁合同，标的地块作价入股到标的企业名下后，甲方在上述合同的权利义务由标的企业承接；甲方、标的企业、合同相对方已经签订相关合同的概括转让协议。**

**（7）甲方已投入资金对标的地块进行建设，乙方应承担甲方相关基建投入的资金占用成本。因此，乙方需于标的企业股权工商变更登记完成之日起7个工作日内，向甲方支付股权转让作价入股基准日（即2022年3月8日）至标的交割日（即工商变更日）期间地块基建成本对应的利息（利息=50,529,161.05元×年利率4.35%×期间自然日天数×1.06）。乙方签订本合同的，视为同意支付该利息。甲方收到上述利息后7个工作日内，向乙方开具收据。**

**第十一条 违约责任**

本合同任何一方不履行或不完全履行本合同所规定的义务，或在本合同或与本合同有关的文件中向另一方作出的承诺与保证或提交的有关文件、资料或信息被证明为虚假、不准确、有遗漏或有误导，即构成违约。

1. 任何一方违约，守约方有权追究违约方违约责任，有权采取如下一种或多种措施以维护其权利：

（1）要求违约方实际履行；

（2）暂停履行义务，待违约方违约情势消除后恢复履行；守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；

（3）要求违约方赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失(包括为避免损失而支出的合理费用)；

（4）违约方因违反本合同所获得的利益应作为赔偿金支付给守约方；

（5）法律法规或本合同规定的其他救济方式。

2. 乙方未按合同约定期限支付交易价款的，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四计算。逾期付款超过30日，甲方要求乙方按照本合同交易价款的30%承担违约责任，并要求乙方承担甲方及标的企业因此遭受的损失，甲方有权解除合同。乙方已交纳的保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付珠海产权交易中心的各项服务费用后由珠海产权交易中心直接划转甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。

3. 甲方或乙方未按本合同约定办理工商变更、交割转让标的的，守约方有权要求违约方按照本合同交易价款的30%向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

4. 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的企业可能造成重大不利影响，或可能影响产权转让价格的，乙方要求甲方按照本合同交易价款的30%承担违约责任，并有权解除合同。如违约金不足以弥补乙方损失的，乙方有权要求甲方就有关事项另行进行追偿。

**第十二条 合同的变更和解除**

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

1.因情况发生变化，双方当事人经过协商同意，且不损害国家和社会公益利益的。

2.因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。

3.因一方当事人在合同约定的期限内，因故没有履行合同，另一方当事人予以认可的。

4.因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。

5.其他法律法规规定的变更或解除情形出现的。

本合同需变更或解除，甲、乙双方必须签订变更或解除合同的协议，并报珠海产权交易中心留存。

**第十三条 争议的解决方式**

1. 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

2. 因本合同引起或者与本合同有关的任何争议，应由双方协商解决；协商解决不成的，依法向中山市第二 人民法院起诉。

**第十四条 合同的生效**

1.本合同自甲乙双方签订之日起生效。

**第十五条 其他**

1. 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立，该补充合同与“合同使用须知”、本合同附件以及甲方和乙方向珠海产权交易中心提交的全部交易文件，均作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同内容与《转让信息公告》不一致的，以公告内容为准。

2. 本合同壹式陆份，甲、乙双方各执 贰份，珠海产权交易中心留存壹份用于备案，其余用于办理产权交易的审批、登记使用。

附件：

1.《项目履约监管协议》

2.《转让信息公告》

（以下为签署页，无正文）

转让方（甲方）： 受让方（乙方）：

（盖章） （盖章）

法定代表人或授权 法定代表人或授权

委托代表（签字）： 委托代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日