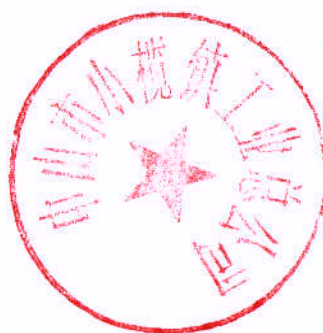


项目编号:

产权交易合同（模板）

（适用股权转让）



珠海产权交易中心有限责任公司制



合同使用须知

一、本合同文本是根据《合同法》、《公司法》和《企业国有产权交易操作规则》制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，仅供股权交易各方当事人选择采用。当事人可按照实际情况在本合同文本基础上修改、调整或补充。但在正式签署前需交我中心审核。

二、为更好地维护合同各方当事人的权益，签订时应当慎重，力求具体、严密。

三、转让方：指持有标的企业的股权并能够依法转让股权的法人、自然人或者其他组织。受让方：指以依法受让股权的法人、自然人或者其他组织。当事人为自然人的，应在当事人概况中填写姓名及身份证号码。

四、转让标的：本合同所称股权交易是指股东持有的标的企业的股权的转让行为。转让标的为股权交易所指向的对象，包括非公司制企业的全部或者部分投资权益，有限责任公司、非上市股份公司、股份合作制企业的全部或部分股权，以及依法能够进行交易的其他资本性权益。

五、标的企业：是指转让方因其出资所享有的股权，即转让方自行或与他人合资设立的企业等。

六、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：张广照

电 话：22232268

邮 编：528415

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人/身份证号码：

电 话：

邮 编：

鉴于：

1. 甲方为于【1986】年【03】月【01】日依中华人民共和国大陆境内法律设立并合法存续的企业法人，统一社会信用代码/注册证号：【9144200019807846XX】；

2. 本合同所涉及之标的企业中山汇海鑫科技有限公司（以下简称“标的企业”）是合法存续的、并由甲方合法持有 100% 股权，具有独立的企业法人资格，统一社会信用代码：【91442000MA54WRPN5A】；

3. 乙方为依据中华人民共和国大陆境内法律设立并合法存续的企业法人，注册证号：【_____】；

或

乙方为中华人民共和国大陆境内具有完全民事行为能力的中国籍自然人。

4. 甲方拟将其合法持有标的企业的 100% 股权转让，乙方拟收购甲方转让的上述股权。

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国公司法》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，经友好协商，就甲方向乙方转让其拥有的中山汇海鑫科技有限公司股权相关事宜达成一致，签订本产权交易合同（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 转让方是指中山市小榄镇工业总公司，即甲方。

1.2 受让方是指_____，即乙方。

1.3 交易机构，是指承担股权交易的场所及其主体珠海产权交易中心有限责任公司。

1.4 交易价款：本合同下甲方就转让所持有的标的企业股权自乙方获得的对价。

1.5 评估基准日，指甲方委托具有合法资质的中介机构进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日，指【2020】年【8】月【31】日。

1.6 交易保证金，指在本合同签订前，乙方按照甲方和交易机构的要求，支付至交易机构指定账户的、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1500万元人民币交易保证金。

1.7 登记机关：指中华人民共和国工商行政管理总局或其地方授权机关。

1.8 股权交易费用：指转让方和/或受让方或标的企业就转让股权或谈判、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。

1.9 股权交易凭证，指交易机构就股权转让事项制定并出具的用于表明股权交易完成的文件。

除非另有明确规定，在本合同中，应适用如下解释规则：

1.10 货币：在本协议中，凡提及 RMB 或人民币时均指中国法定货币，凡提及\$或美元时均指美国法定货币。

1.11 包括：指包括但不限于。

第二条 转让标的

2.1 甲方持有标的企业的 100%股权,甲方拟将其中持有标的企业 100%股权转让给乙方。

2.2 转让标的上未作过任何形式的担保,包括在该股权上设置质押、或任何影响股权转让或股东权利行使的限制或义务。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 标的企业

3.1 本合同所涉及之标的企业中山汇海鑫科技有限公司是合法存续的、并由甲方合法持有其 100%股权的有限责任公司,具有独立的企业法人资格。

3.2 标的企业经拥有评估资质的广东中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司评估,出具了以【2020】年【8】月【31】日为评估基准日的中信评报字【2020】第1006号《资产评估报告》。

3.3 标的企业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,或对标的企业及其股权价值产生重大不利影响的任何事项。

3.4 甲、乙双方在上述标的企业资产评估报告评估结果的基础上达成本合同各项条款。乙方对标的企业基准日【2020】年【8】月【31】日披露的清产核资专项审计报告、资产评估报告及最近一年度审计报告全部知悉认可,且以全部接受。

第四条 股权转让的前提条件

4.1 甲方就本合同项下股权交易已在交易机构完成公开挂牌和/或竞价程序。

4.2 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的转让标的事项,已依法和章程的规定履行了批准或授权程序。

第五条 股权转让方式

5.1 本合同项下股权交易已于【 】年【 】月【 】日经交易机构公开挂牌,挂牌期间只产生乙方一个意向受让方,由乙方依法受让本合同项下转让标的。
/或:

本合同项下股权交易已于【 】年【 】月【 】日经交易机构公开挂牌，挂牌期间产生不少于2个意向受让方，并于【 】年【 】月【 】日以网络竞价方式组织实施，由乙方依法作为受让方受让本合同项下转让标的。

第六条 股权交易价款及支付

6.1 转让价格

根据公开挂牌结果/或公开竞价结果，甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）_____元【即：人民币（小写）_____元】（以下简称“交易价款”）转让给乙方。乙方按照甲方和交易机构的要求支付的交易保证金人民币（大写）_____元【即：人民币（小写）_____元】，于乙方付清扣除交易保证金额后的交易价款余款和产权交易相关服务费用时自动转为交易价款的一部分。

6.2 计价货币

上述交易价款以人民币作为计价单位。

6.3 交易价款支付方式

乙方采用一次性付款方式，将扣除交易保证金额后的交易价款余款在本合同签订生效之日起5个工作日内汇入交易机构指定的结算账户：

开户名称：珠海产权交易中心有限责任公司

开户银行：中国农业银行珠海拱北支行

开户账号：44350401040016913

第七条 股权转让的审批及交割

7.1 自本合同生效之日起10日内，甲方应将与转让标的相关的权属证书、批件、财务报表、资产清单、经济法律文书、营业执照、印章等标的企业名下的所有文件或物品编制《财产交割单》，并将原始文件或原物移交给乙方，由乙方核验查收并签字盖章。如乙方在签收后发现缺漏或错误的，甲方负责更正。

7.2 甲方对其提供的上述表册的完整性、真实性以及所提供表册与对应的转让标的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任。

7.3 本合同项下的股权交易获得交易机构出具的《产权交易凭证》后 10 个工作日内，由标的企业按照章程相关规定召开标的企业股东会并作出股东会决议，并双方共同到登记机关办理标的企业的股权变更登记手续。

7.4 乙方应于股权变更登记完毕（指标的股权办理工商变更登记完毕）之日起 3 个工作日内与甲方共同向珠海产权交易中心有限责任公司出具《关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知》（按本合同附件格式、内容出具）。若乙方在交易机构出具《产权交易凭证》并办理股权变更登记手续后不按规定时间向珠海产权交易中心有限责任公司出具上述通知，则在规定时间期满后视为乙方同意《关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知》内容约定向甲方指定账户划付全部交易价款。

第八条 债权债务的处理

8.1 财务状况的披露

甲方将标的股权公开竞价转让前，已委托合法的中介机构对标的企业出具了《清产核资专项审计报告》和《资产评估报告》，乙方认为《清产核资专项审计报告》及《资产评估报告》中资产及负债情况为标的企业在基准日情况的真实反映。

8.2 债权、债务的承担

甲、乙双方确认并同意，乙方在受让标的股权（办理股权变更登记手续）后，标的企业的一切债权、债务（含或有债务）均由转让后的标的企业承接，若评估基准日前有未披露的资产及债权，由甲方按原持股比例享有；未披露的债务，乙方在股权变更完成后发现的，有权要求甲方按原持股比例承担。标的企业在本次股权转让完成后经营期间发生的税费，由股权转让后的标的企业承担。

8.3 评估基准日至标的交割日之间的损益

在评估基准日至标的交割日（工商变更登记完成之日）期间，中山汇海鑫科技有限公司（以下简称汇海鑫公司）发生的损益（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。

第九条 职工安置

9.1 甲方承诺不存在职工安置问题，若有，由甲方负责。

第十条 股权交易费用及税费的承担

10.1 本次股权交易过程中涉及的产权交易相关服务费用（包括产权交易服务费及筹划服务费）全部由乙方承担。

10.2 本次股权交易所产生企业所得税费由甲方承担；印花税等其他税费由双方按照国家规定缴纳。

第十一条 未缴纳出资的责任承担

11.1 甲方就其转让的股权在标的企业所认缴出资 5000 万元人民币，已经全部出资缴清。

11.2 本合同约定之交易价款是在甲方承担缴足出资义务的基础上确定的股权交易价款。

第十二条 甲方的声明与保证

12.1 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。

12.2 为签订本合同之目的向乙方及交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整、有效的。

12.3 签订本合同所需的包括授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和股权转让的前提条件均已满足。

12.4 甲方承诺：如出现以下任一情形的，甲方应以本次股权转让最终成交价为计算基准以及以股权转让完成前所适用的相关法律法规及政策规定为依据，补缴或支付本次股权转让完成前所有应缴付的土地出让金、土地增值税、滞纳金、罚款、利息、违约金、履行完毕所有未获清偿的债务（无法履行的债务应赔偿债权人相应损失）、解决未了结纠纷，若乙方或标的企业先行支付的，由甲方赔偿乙方或标的企业因此导致的所有损失。若标的企业的股权在项目地块不动产证载明的使用期限（使用期限至 2048 年 7 月 17 日止）届满后转让或标的企业今后因直接转让项目地块或变更项目地块工业用地属性或将项目地块用作工业房地产开发而需缴纳土地出让金

及土地增值税的，则由标的企业自行承担：

(1) 标的企业在本次股权转让交易完成前存在《清产核资专项审计报告》及《资产评估报告》披露以外的其他未清偿的债务和欠缴的土地出让金、土地增值税及其他税费；

(2) 甲方在本次股权转让交易完成前（包括但不限于：在标的企业设立、增资、转让股权过程中以及在首次取得、变更、转让标的企业所持有的不动产过程中）存在欠缴土地出让金、土地增值税及其他税费、其他未清偿的债务或未解决的纠纷。

本协议中所述“本次股权转让交易完成”是指乙方受让甲方持有的标的企业100%股权并办理完股权转让工商变更登记手续以及甲乙双方按本协议 7.1 约定完成相关物品资料的移交。

12.5 甲方或标的企业在标的交割日之前均不得处置包括标的企业拥有的包括土地使用权在内的标的企业资产，也不得使标的企业承担债务，但为本次股权转让之目的并在法律规定的范围内应由标的企业承担的债务除外。

12.6 甲方承诺于 2020 年 12 月 31 日前，按净地标准（拆除或清除所有地上建筑物、地上设施（包含但不限于变压器）、地下管网设施（包含但不限于燃气管道、河堤排水管道）、平整土地等）向乙方交付标的企业名下地块。

第十三条 乙方的声明与保证

13.1 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。

13.2 为签订本合同之目的向甲方及交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整、有效的。

13.3 签订本合同所需的包括授权、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，本合同成立和受让股权的前提条件均已满足。

13.4 特别约定：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。

第十四条 违约责任

14.1 本合同生效后,任何一方无故提出终止合同,应按照本合同交易价款的30%向对方一次性支付违约金,给对方造成损失的,还应承担赔偿责任。

14.2 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二计算。逾期付款超过15日,甲方有权解除合同收回标的另行处置,且甲方有权要求珠海产权交易中心有限责任公司将乙方参与竞价时缴纳的全部交易保证金在扣除产权交易中心交易服务费及相关信息发布费用后,余款作为违约金划归甲方所有。甲方再行公开交易的,若交易价款低于原交易价款的,乙方应当于再公开交易成交的30个工作日内向甲方补足差额。

14.3 因甲方或完成股权转让交易前的标的企业原因未按本合同约定、甲方(含甲方直接和间接股东)内部规定及相关法律法规规定履行标的企业设立、增资、股权转让的内部审批及工商变更登记义务的,乙方有权解除本合同,并要求甲方按照本合同交易价款的15%向乙方支付违约金。

第十五条 合同的变更和解除

15.1 当事人双方协商一致,可以变更或解除本合同。

15.2 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十四条所述违约情形的。

15.3 变更或解除本合同均应采用书面形式,并报交易机构备案。

第十六条 管辖及争议解决方式

16.1 本合同及股权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

16.2 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;协商不成,可依法向中山市第二人民法院提起诉讼。

第十七条 合同的生效

17.1 本合同自甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字及盖章之日起生效。

第十八条 其他

18.1 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。

18.2 本合同甲、乙双方的注册地址为有效的法定通信地址，双方之间的来往文件送达到合同地址即视为送达。

18.3 本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份，珠海产权交易中心有限责任公司留存壹份用于备案，其余用于办理股权交易的审批、登记使用。

18.4 如甲方在本合同签订前已与乙方母公司就标的企业所持有的地块签署相关其他协议的，甲方同意乙方概括性受让乙方母公司在该相关协议中的权利义务，且，甲方仍应继续履行其在该相关协议中的义务并承担相关责任。

合同附件：

附件一：关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知

转让方（甲方）：中山市小榄镇工业总公司（盖章）

法定代表人：

或授权代表（签字）：

受让方（乙方）：（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日

附件：

关于受让产权已交接并将交易价款支付给 转让方的通知

珠海产权交易中心有限责任公司：

经参与贵中心于____年__月__日组织的中山汇海鑫科技有限公司 100%股权公开挂牌转让活动，_____(受让方)以人民币元整（小写：¥_____元）中标，中标标的为中山汇海鑫科技有限公司 100%股权，现_____(受让方)已付清全部交易价款到贵中心资金监管账户，转让方也已向受让方移交股权。现请贵中心将全部交易价款合共人民币_____元（小写：¥_____元）划入下列转让方账户：

开户名称：中山市小榄镇工业总公司

开户银行：中山小榄村镇银行小榄营业部

账 号：767010100100002077

特此通知。

转让方（盖章）：

受让方（单位盖章/签字捺印）：