

# 产权交易合同

(适用股权转让)

(示范文本)



珠海产权交易中心制



# 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、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（以下简称甲方一）：中山市小榄镇城镇建设发展总公司**

注册地址/住所：中山市小榄镇升平中路 10 号 16 楼

法定代表人：何志明

电 话：（0760）22102482

邮 编：528415

**转让方（以下简称甲方二）：中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司**

注册地址/住所：中山市小榄镇升平中路 10 号 9 楼

法定代表人：罗宝良

电 话：（0760）22111278

邮 编：528415

**甲方一与甲方二为整体股权出让，统称为“甲方”或“转让方”**

**受让方（以下简称乙方）：**

注册地址/住所：

法定代表人：

电 话：

邮 编：

**鉴于：**

1、甲方一：1987 年 10 月 20 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：91442000198079059F。

2、甲方二：1994 年 09 月 28 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：91442000282114099P。

3、本合同所涉及之标的企业中山市菊城建筑工程有限公司（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：914420002821203175；

4. 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：

【                   】；

5. 甲方拟将其合法持有标的企业的 100%股权（以下统称“转让标的”）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标的企业 100%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 转让方是指甲方一中山市小榄镇城镇建设发展总公司和甲方二中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司，即甲方。；

1.2 受让方，是指\_\_\_\_\_（企业），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；

1.4 转让价款：本合同下甲方就转让所持有的股权自乙方获得的对价。

1.5 评估基准日，是指甲方委托具有合法资质的中介机构进行评估并出具《清产核资专项审计报告》【中成会字（2019）第 111036 号】、《资产评估报告书》【中成评字[2019]第 212004 号】的基准日，指【2019】年【9】月【30】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 500 万元人民币竞价保证金；

1.7 审批机关：指中华人民共和国商务部或其地方授权机关；

1.8 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；

1.9 交易服务费：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。

1.10 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：

1.11 期间的计算：如果根据本合同拟在某一期间之前、之中或之后采取任何行动或措施，在计算该期间时，应排除计算该期间时作为基准日的日期。如果该期间最后一日为非工作日，则该期间应顺延至随后的第一个工作日终止。

1.12 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。

1.13 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，拟将标的企业 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市菊城建筑工程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（企业属性），具有独立的企业法人资格。

3.2 标的企业经具有资质的中山市成诺会计师事务所有限公司审计，出具了以【2019】年【9】月【30】日为清产核资基准日的中成会字（2019）第 111036 号《中山市菊城建筑工程有限公司清产核资专项审计报告》和具评估资质的中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司 2019 年 9 月 30 日为评估基准日的中成评字（2019）第 212004 号《中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司和中山市小榄镇城镇建设发展总公司用于股权转让的涉及中山市菊城建筑工程有限公司的股东全部权益价值项目资产评估报告》。

3.3 甲、乙双方在上述标的企业清产核资专项审计报告及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【2019】年【9】月【30】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财务报表所有内容全部知悉认可，且已全部接受。

3.4 标的企业不存在《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。

#### **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，只产生乙方1个合格意向受让方，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，产生不少于2个合格意向受让方，并于【 】年【 】月【 】日以拍卖方式/或招投标、网络竞价、其他方式组织实施，由乙方依法作为受让方受让本合同项下转让标的。

#### **第六条 股权转让价款及支付**

##### **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“转让价款”）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）伍佰万元【即：人民币（小写）5,000,000元】，在其足额支付交易服务费后，其交纳的交易保证金可转为本合同履约保证金。当乙方按照本合同约定应付的剩余转让价款与履约保证金等额

时，则履约保证金转为本合同剩余价款。

## 6.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。以外币支付转让价款的，以乙方所支付转让价款结汇当日中国人民银行公布的人民币与外币买入价和卖出价的中间价为汇兑牌价，确定乙方应向甲方支付的外币金额。乙方逾期支付转让价款的，应付转让价款日与逾期支付日的汇率风险，由乙方承担。

## 6.3 转让价款支付方式

乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效后5个工作日内汇入交易机构指定的结算账户：

开户名：珠海产权交易中心有限责任公司

开户行：中国农业银行珠海拱北支行

帐号：44350401040016913

## 第七条 股权转让的审批及交割

7.1 本次转让依法应报审批机构审批的，甲、乙双方应履行或协助履行向审批机关申报的义务，并尽最大努力，配合处理任何审批机关提出的合理要求和质询，以获得审批机关对本合同及其项下股权交易的批准。

7.2 自本合同生效之日起30日内，甲方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、文秘人事档案、建筑工程图表、技术资产等文件资料编制《财产交割单》移交给乙方，由乙方核验查收并签字盖章。

7.3 转让后需乙方协助处理的相关事宜：1、未完成及未披露工程项目的工程款、质保金等的收款办理。2、未完成及未披露的供应商（包括班组、材料供应商、专业分包单位等）进度款、结算款、质保金的支付。3、未完验收项目的工程资料签章。4、员工相关资质证调出手续的签章。5、转让后，乙方须配合甲方协调处理全部员工劳动关系的相关工作。

7.4 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。

7.5 本合同项下的股权交易获得交易机构出具的《企业产权转让鉴证书》后30个工

作日内，甲方应召集标的企业股东会作出股东会决议、修改章程，并促使标的企业到登记机关办理标的企业的股权变更登记手续，乙方应给予必要的协助与配合。

7.6 自股权变更登记手续办结（即工商变更登记办结之日）之日起三个工作日内，由甲、乙双方共同向珠海产权交易中心出具《关于受让产权已交接并将交易价款支付给转让方的通知》（简称“转款通知”），若乙方未按规定时间向珠海产权交易中心出具转款通知，则视为乙方同意转款通知内容约定向转让方划付股权转让价款。

## **第八条 债权债务的处理**

### **8.1 财务状况的披露、债权、债务的承担**

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《清产核资审计报告》和《资产评估报告》，乙方认为《清产核资审计报告》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。中山市成诺会计师事务所出具的中成会字(2019)第 111036 号《清产核资专项审计报告》和中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司出具的中成评字（2019）第 212004 号《资产评估报告》中所披露涉及工程项目的应收应付款及对应工程项目所衍生的其他应收应付款项，均在本次股权转让中予以剥离，不纳入本次股权转让的范围，其涉及的债权债务按以下方案进行处理：

1) 与债权、债务人协商一致的，委托中山市小榄镇建筑工程公司负责与债权、债务人收付，相关权利通过签订三方协议予以明确。

2) 与债权、债务人协商不一致的，上述披露的工程项目涉及的应收应付款由标的企业转让前的原股东继续享有及承担，原股东在处理上述事宜时，转让后的标的企业需负责配合办理授权等手续，双方权利义务通过协议予以明确。

若标的企业在评估基准日前有未披露的资产或债权，该资产及债权由原股东按持股比例享有；转让后的标的企业需配合原股东进行追收及返还；若有未披露的负债，在股权变更完成之日起的三年内发现的，有权要求原股东按持股比例承担。

### **8.2 评估基准日至标的进行工商变更登记期间的损益**

评估基准日至标的的交割日（股权变更登记完成之日）期间的标的企业的经营损益，

如为盈利，盈利部分由原股东按原持股比例享有（受让方应于审计结果出具后 15 个工作日内返还给转让方）；如为亏损，亏损部分由原股东向受让方补足，但转让价款不作调整。

## **第九条 职工安置**

职工安置方案为：

由甲方按照《中山市菊城建筑工程有限公司关于股权转让涉及职工安置的方案》对职工安置问题进行妥善安置，乙方按照附件三的内容予以配合。

## **第十条 股权交易费用及税费的承担**

10.1 本合同项下股权交易过程中所产生的所有行政事项审批、工商变更登记及须缴纳的税费（包括但不限于企业所得税、印花税）等所有费用，由甲、乙双方按税法及国家相关规定各自缴纳。

10.2 标的股权交易过程中所产生的产权交易相关服务费用由甲乙双方各承担 50%（其中：甲方所承担的费用由甲方二支付）。若因乙方逾期支付交易保证金、交易价款等违约行为导致本股权交易提前终止的，上述产权交易所发生的相关服务费用全部由乙方承担。

## **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（或其他币种），已经全部缴清。

## **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 转让标的未设置任何可能影响股权转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响股权转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

### **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、完整的；

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。

### **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，应按照本合同转让价款的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转让价款的，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，且甲方有权要求产权交易中心有限公司将乙方参与竞价时缴纳的全部交易保证金在扣除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，乙方应当于公开交易成交的30个工作日内向甲方补足差额。

14.3 甲方未按本合同约定履行相关的报批和股权变更登记义务的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照本合同转让价款的30%向乙方支付违约金。

14.4 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏，按照本合同第八条的约定执行。

### **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；协商解决不成的，可依法向中山市第二人民法院人民法院起诉。

## **第十七条 合同的生效**

17.1 本合同自甲乙双方的授权代表签字或盖章之日起生效。

## **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 本合同一式玖份，甲方一、甲方二、乙方各执贰份，交易机构各留存壹份用于备案，其余用于办理股权交易的审批、登记使用。

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》

附件二：《债权债务协助履行协议》

附件三：《承诺函》

(本页无正文)

转让方(甲方):

(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**

珠海产权交易中心有限责任公司：

经参与贵中心于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日组织的中山市菊城建筑工程有限公司 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，中标标的为中山市菊城建筑工程有限公司 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。现请贵中心按照股权比例将全部交易价款的 80%合共人民币\_\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_\_元）划入转让方中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司账户；请贵中心按照股权比例将全部交易价款的 20%合共人民币\_\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_\_元）划入下列转让方中山市小榄镇城镇建设发展总公司账户，账号如下。

开户名称：中山市小榄镇城镇建设发展总公司

开户银行：中山小榄村镇银行营业部

银行账号：767010100100000823

开户名称：中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司

开户银行：中山小榄村镇银行营业部

银行账号：767010100100135151

特此通知。

转让方（盖章）：中山市小榄镇城镇建设发展总公司

日期：

转让方（盖章）：中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司

日期：

受让方（单位盖章/签字捺印）：

日期：



## 附件二：

### 债权债务协助履行协议

甲方：中山市菊城建筑工程有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

鉴于：

1、甲方在进行企业转制过程中，将《清产核资专项审计报告》和《资产评估报告》中所披露涉及工程项目的应收应付款及对应工程项目所衍生的其他应收应付款项，均在股权转让中予以剥离，不纳入本次股权转让的范围。

2、现为妥善处理上述工程涉及的债权债务事宜，根据《中华人民共和国合同法》等法律规定，甲乙双方协商一致，签订本协议以资共守：

一、甲乙双方确认，《清产核资专项审计报告》和《资产评估报告》中所披露涉及工程项目的应收应付款及对应工程项目所衍生的其他应收应付款项，归乙方所有；

二、甲方转制完成后，若甲方收到发包方支付的上述工程项目的工程结算款、维修保证金等金额，甲方需在收到的款项的\_\_日内转账到乙方以下账户。（开户账号：\_\_\_\_ 开户名：\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_）。

三、甲方转制完成后，如若收到上述工程发包方、乙方提出的有关维修、索赔、工程结算、保证金结算等事宜，甲方在收到通知后\_\_日内通知乙方。由乙方委派专业人员以甲方的名义进行协商、维修、结算的处理，甲方需负责配合办理授权、盖章等手续。上述委托中所发生的相关成本，由乙方承担（包括但不限于保修维修费的支付）。

四、甲方转制完成后，在收到上述工程相应的工程款、保修金后不按照本协议向乙方转账的，乙方有权要求甲方按照应付转账款的10%承担违约金。

五、甲方不配合乙方办理相关授权手续，导致乙方无法履行相应债务，收回相应债权的，乙方有权要求甲方对未能收回部分的债权债务损失承担连带赔偿责任。

六、如若甲方需再次进行股权转让的，需在股权转让过程中明确披露上述工程的债权债务关系，新进股东需继续履行本协议的协助义务，否则，乙方有权要求甲方对未能收回部分的债权债务损失承担连带赔偿责任。

七、本协议一式肆份，甲乙双方各两份，本协议自双方代表签字之日起生效，至《清

产核资专项审计报告》和《资产评估报告》中披露工程项目所涉权利义务履行完毕之日  
日止。

八、履行合同中发生争议时，应协商解决。协商不成时，可依法向乙 方所在地有管  
辖权的人民法院起诉。

(以下空白无正文，为签订页)

甲方：

代表：

协议签订时间：

乙方：

代表：

协议签订时间：

### 附件三：

## 承诺函

中山市小榄镇城镇建设发展总公司：

中山市小榄镇品誉房地产实业有限公司（以下简称“品誉房地产”）：

中山市菊城建筑工程有限公司：

因中山市菊城建筑工程有限公司（下称：菊建公司）在股权转让后需保留职工劳动关系及资质用以维持菊建公司的正常运作及过渡，我司已知悉相关情况。因此，我司承诺受让菊建公司股权后，完成以下约定：

（1）股权完成变更登记之日起3个月内，按照要求将保留人员的劳动关系、资质证书职称及岗位证书转移至品誉房地产的关联公司。

（2）在股权完成变更登记之日起3个月的期间内，保留职工持有的资质证书职称、岗位证书仅在维持公司运转及过渡的范围内使用，如造成职工损失，应当予以赔偿。

（3）在品誉房地产的关联公司完成接收保留职工的劳动关系之前，由品誉房地产或关联公司承担保留人员的的基本收入工资（按照转让前菊建公司的工资标准）、绩效、福利待遇等费用，上述费用由转让后的菊建公司代收代付。

特此承诺。

承诺人：

2020年 月 日



