

产权交易合同

(适用股权转让)

珠海产权交易中心制

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》、《中华人民共和国公司法》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）：中山市北部物流中心有限公司

注册地址/住所：中山市小榄镇工业基地北部物流中心

法定代表人：何健伟

电 话：0760-22102182

邮 编：528415

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. 甲方为于【2005】年【03】月【31】日依中国大陆法律设立并合法存续的企业法人，统一社会信用代码：【91442000773068234B】；

2. 本合同所涉及之标的企业 中山市小榄镇科琦家具有限公司（以下简称“标的企业”）是合法存续的、并由甲方合法持有 100 %股权的企业法人，具有独立的企业法人资格，统一社会信用代码：【91442000MA55NGYKXC】；

3. 乙方为依据中国（大陆、香港、澳门、台湾）其他_____法律依法设立并合法存续的_____（企业或机构属性），注册证号：【_____】；

/或：乙方为_____国合法公民，身份证或护照号码：【_____】。

4. 甲方拟转让其合法持有的标的企业的 100 %股权，乙方拟收购甲方转让的上述股权。

根据《中华人民共和国民法典》和《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市小榄镇科琦家具有限公司的100%股权相关事宜达成一致，签订本股权交易合同（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，是指中山市北部物流中心有限公司，即甲方；

1.2 受让方，是指_____（企业或自然人），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，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【2021】年【2】月【28】日。

1.6 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4280万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：指中华人民共和国市场监督管理总局或其地方授权机关；

1.9 交易服务费用：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。

1.10 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小榄镇科琦家具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中山成诺资产评估与土地房地产估价有限公司评估，出具了以【2021】年【2】月【28】日为评估基准日的中成评字（2021）第 204003 号《资产评估报告》。（见附件【 】）

3.3 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。

3.4 甲乙双方在标的企业《资产评估报告》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

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 元，在珠海产权交易中心收到双方签署的交易合同（包含《产权交易合同》及《项目履约监管合同》）、剩余价款（人民币 元）及足额服务费后自动转为交易价款的一部分。

6.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

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

6.4 转让价款划转方式

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《项目履约监管合同》、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：中山市北部物流中心有限公司

账号：767020100100071025

开户行：中山小榄村镇银行泰丰支行

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 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。

7.4 甲方于收到珠海产权交易中心划转的全额股权转让款之日起三十日内，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。

7.5 乙方需在签订《产权交易合同》当日与中山市小榄镇人民政府签订《项目履约监管合同》，并将《项目履约监管合同》合同原件提交甲方备案。乙方需接受小榄镇人民政府及相应行政主管部门的监管，承诺依照《项目履约监管合同》约定的投资类型、产业机构及投资强度进行产业投资。如因乙方原因未能与中山市小榄镇人民政府签订《项目履约监管合同》，视为乙方存在根本违约，甲方有权单方解

除本合同，收回标的企业股权，乙方已支付的交易保证金由珠海产权交易中心扣除交易服务费后剩余金额予以没收，并有权将转让标的重新挂牌对外出让。

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

(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之日起的三年内发现的，有权要求甲方按原持股比例承担。

8.3 损益的处理

标的企业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由工商变更后的标的企业股东按股权比例承担和享有。甲、乙双方不得以交易期间企业经营性损益等理由对已达成的交易条件和交易价格进行调整。

8.4 无重大变化

评估基准日至标的企业完成工商变更登记的期间，甲方承诺并保证标的企业不存在亦不会发生以下情形：（1）变更其注册资本；（2）对其章程进行修改；（3）以任何形式分配股息红利；（4）任何重组，包括但不限于与任何其他公司合并或分立；（5）就其会计方法、会计政策或实践作出任何重大变更；（6）向任何人提供或续展融资或担保；（7）处置资产。

第九条 职工安置

本次股权转让不存在职工安置问题。

第十条 股权交易费用及税费的承担

10.1 标的企业股权交易过程中所产生的交易服务费用（包括但不限于应向珠海产权交易中心支付的交易费用、筹划费等交易费用）由乙方承担，所有行政事项审批、工商变更登记及须缴纳的税金（包括但不限于企业所得税、印花税）等税费按法律法规规定双方各自缴纳。

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 13628.61 万 元人民币（或其他币种），已经全部缴清。

11.2 本合同约定之转让价款是在乙方承担缴足出资义务的基础上确定的股权转让价款。

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。

13.4 乙方承诺在签订本合同前，已对转让标的(包括但不限于其名下标的地块，下同)进行尽职调查，乙方对资产的现状、担保、抵押等问题以及其他有关交易的问题进行了综合、全面的尽职调查，乙方确认自行处理及承担相应的投资建设问题及风险。乙方愿意按现状接收转让标的，在签订本合同后，不得再以任何理由要求甲方对转让标的履行任何权利义务。

13.5 特别约定：乙方需在签订本合同当日与中山市小榄镇人民政府签订《项目履约监管合同》，并将《项目履约监管合同》合同原件提交甲方备案。乙方确认已知悉《项目履约监管合同》监管内容，承诺接受小榄镇人民政府及相应行政主管部门的监管，承诺依照《项目履约监管合同》约定的投资类型、产业结构及投资强度进行产业投资。如因乙方原因未能与中山市小榄镇人民政府签订《项目履约监管合同》，视为乙方存在根本违约，甲方有权单方解除本合同，收回标的企业股权，乙方已支付的交易保证金由产权交易机构扣除交易服务费后剩余金额予以没收，并有权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，要求乙方按照本合同转让价款承担违约责任，并要求乙方承担甲方及标的企业因此造成的损失。

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, 按下列第二种方式解决: (任选一种)

- (1) 提交/仲裁委员会仲裁;
- (2) 依法向中山市第二人民法院起诉。

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。

/或:

本合同自甲乙双方授权代表签字或盖章, 并依法律、行政法规规定报审批机构批准后生效。



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 本合同一式陆份, 甲、乙双方各执贰份, 交易机构留存壹份用于备案, 其余用于办理股权交易的审批、登记使用。

(本页无正文)

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日