
产权交易合同

(示范文本)

标的企业：_____



本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：中山市阜沙镇工业开发有限公司

注册地址/住所：中山市阜沙镇府大院内55号

法定代表人：吴伟东

电话：

邮编：528400

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《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、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

鉴于：

1. 中山市盛泰保安服务有限公司（以下简称“标的企业”）成立于 2014 年，注册资金为人民币 100.1 万元，中山市阜沙镇资产经营管理有限公司 出资 51.051 万元，中山市阜沙镇工业开发有限公司 出资 49.049 万元。

2. 根据中山中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司（中信评报字 [2022] 第 1011 号），以 2022 年 4 月 30 日为评估基准日，经采取收益法进行评估，中山市盛泰保安服务有限公司 的净资产账面值为人民币 130.49 万元，评估值为人民币 257.20 万元。

3. 本次中山市盛泰保安服务有限公司 49%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）的中山市盛泰保安服务有限公司 49%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

上述转让标的委托中山市城市产权服务有限公司通过其公开评定的拍卖机构进入市公共资源交易平台公开处置。

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：

债权债务处理：（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；对于前述未披露的债务，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. 交易价款划转程序：

1.1 拍卖成交的，乙方于拍卖前缴纳的保证金不可用于抵扣拍卖成交价款。

1.2 乙方应于签订本合同的当日，与甲方共同向中山市城市产权服务有限公司出具《关于将交易价款支付给转让方的通知》（简称“转款通知”），中山市城市产权服务有限公司收到交易双方签署的《产权交易合同》、转款通知，及乙方支付的全额转让价款及足额交易服务费、筹划服务费后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：中山市阜沙镇工业开发有限公司

账号：44322401040003155

开户行：中山农行阜沙支行

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30日。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。交易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。

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（任选一种）

中山市城市产权服务有限公司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费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法由乙承担。

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中山产权网站发布的本

转让标的的信息公告的要求，履行受让方义务。

6、乙方作为受让方，已完全理解并接受中山产权网站发布的本转让标的的信息公告所披露的内容。

第十条 违约责任

1、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。

2、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救济措施以维护其权利：

(1) 要求违约方实际履行；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。

(2) 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)；

(3) 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；

(4) 法律法规或本合同规定的其他救济方式。

3、乙方未按合同约定期限支付成交价款和土地入股税费的，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五计算。逾期付款超过 10 日，甲方要求乙方按照本合同成交价款的 0.01%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中山产权的服务费用后由中山产权直接划转甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。

4、甲方未按本合同约定办理权证变更、交割转让标的的，乙方要求甲方按照本合同成交价款的 30%向乙方支付违约金，并有权解除本合同。

5、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成交价款的 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。

第十一条 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，并报中山产权留存。

第十二条 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，依法向中山市第一人民法院起诉。

第十三条 合同的生效

本合同自甲乙双方签订之日起生效。

第十四条 其他

1. 甲、乙双方对本合同内容补充应采用书面形式订立，本合同附件以及甲方和乙方向中山产权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。

2. 本合同签订后由中山产权留存。

3. 本合同壹式陆份，甲、乙双方各执贰份，中山产权执贰份。

(以下无正文)

附件：《拍卖公告》

转让方（甲方）：

（盖章）

受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人或授权

委托代表（签字）：

法定代表人或授权

委托代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日