

合同编号：（ ）年（ ）号

产权交易合同



本合同涉及当事人基本情况

转让方（以下简称甲方）：惠州市住广汽车电装有限公司

住所：惠州仲恺高新区仲恺大道（惠环段）388-6号 电话：0752-5795566-845

法定代表人：胡友伦 职务：董事长

企业类型：其他 邮编：516006

注册资本：人民币肆仟叁佰肆拾伍万肆仟壹佰元 经济性质：有限责任公司

身份证（护照）号：31011219721107011X 国籍：中国

受让方（以下简称乙方）：

住所： 电话：

法定代表人： 职务：

企业类型： 邮编：

注册资本： 经济性质：

身份证（护照）号： 国籍：

鉴于：

1、甲方为依中国法律设立并合法存续的企业法人；

2、本合同所涉及之转让标的：是由甲方惠州市仲恺大道仲恺二路 62 号厂房及附属物，即甲方依法所有的“粤房地证字第 C5057366 号”《房地产权证》、惠府国用（2004）第 13021400600 号”《国有土地使用证》涉及的厂房和土地（下称标的资产）；中联国际评估咨询有限公司对本次拟转让标的资产出具的“中联国际评字（2020）第 FIGPD0564”《资产评估报告书》，截止 2020 年 06 月 30 日，标的资产评估价值为 3,394.69 万元。

3、本次标的资产转让，各方当事人均已被授权。

为此，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资产相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 产权转让的标的资产及价格

甲方将所拥有（持有）的标的资产有偿转让给乙方。转让价款总额为人民币（大写）_____（小写¥_____）。

第二条 产权转让的方式及相关费用

上述转让标的资产经资产评估确认后，通过【惠州市公共资源交易中心仲恺分中心】发布转让信息征集受让方，采用网上挂牌方式，确定受让方和转让价格，签订产权交易合同，实施产权交易。

第三条 产权转让总价款的支付方式、期限、条件、地点：

1、甲、乙双方同意采取场外结算的付款方式。

2、乙方于《成交确认书》签订之日起 10 日内，委托【惠州市公共资源交易中心仲恺分中心】将乙方申请摘牌过程中交付给【惠州市公共资源交易中心仲恺分中心】的保证金人民币（大写）_____（小写¥_____万元），无息转至甲方账户，作为乙方能够履行本合同的保证金。

3、待本合同第五条第 5 款条件实现之日起 5 个工作日内，乙方支付给甲方人民币（大写）_____（小写¥_____万元）作为乙方能够履行本合同的保证金。

第四条 转让价款结算

经甲、乙双方同意在取得“三旧”改造批复后将第三条的保证金进行结算。

第五条 产权交割事项

1、甲方需收齐转让款另行购买/租赁新的经营场所、建设厂房，故双方同意的资产交付时间为【2023 年 6 月 30 日】，甲方在交付前为无偿使用。

2、甲方收齐结算款后 5 个工作日内，将本次标的资产的《国有资产土地使用证》及《房地产权证》权属证原件交付给乙方，并无条件配合乙方办理资产转让后相关的变更手续。

3、本工业厂房无对外道路，属于借道出行，摘牌后乙方需自行向用地权属方协商。

4、甲方本次转让标的资产属于惠州市仲恺区“三旧”改造项目，不具备单独开发的条件，已列入仲恺大道城市更新属在的单元归宗范围。

5、乙方需摘牌后三个月内办理好“三旧”改造批复，提供给甲方办理土

地增值税的优惠手续。

第六条 产权转让的税收和费用的承担

1、本次转让标的资产属于“三旧”改造项目，可享受土地增值税优惠政策。乙方需保证“三旧”改造批复文件符合甲方申请土地增值税优惠政策减免的相关要求，并无条件配合甲方办理土地增值税优惠政策减免的相关的手续，否则乙方承担相应赔偿责任，除非因政策发生变化原因造成甲方不能办理土地增值税优惠。

2、产权转让中涉及的其他有关税收，按照国家有关法律规定，由各方自行承担。

3、本合同项下产权交易过程中所产生的交易费用，按照【惠州市公共资源交易中心仲恺分中心】有关规定由甲乙双方各自承担。

第七条 违约责任

1、任何一方发生违约行为，都必须承担转让价款 30% 的违约金。

2、甲方未能按期完成产权转让的交付，或乙方未能按期支付款项，应按价款总额的 每日万分之贰点柒肆 向对方支付违约金。

3、签订本合同后，发生下列情况，甲方有权解除本合同，乙方支付的保证金作为违约赔偿金：（1）乙方未能按照约定支付款项；（2）乙方未在约定的期限内办理好“三旧”改造认定批复。（3）乙方违反其他承诺事项。

在上述情况下，违约赔偿金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续赔偿不足部分的损失。

第八条 争议的解决方式

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，可协商解决；协商不成的依法向标的资产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 合同的变更和解除

发生下列情形的，甲、乙双方可以变更或解除合同：

- 1、因情况发生变化，经双方协商同意，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。

甲、乙双方变更或解除本合同均应采用书面形式。协商一致解除合同的，甲方应将保证金无息退还给乙方。

第十条 甲、乙双方的承诺

- 1、甲方向乙方承诺所转让的权属真实、完整。
- 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、乙方承诺：已详细阅读并完全认可标的资产所涉及评估报告及该等报告和相关文件、公示信息所披露的内容，对标的资产的现状、属于“三旧”改造项目、未来规划、过户等相关情况已完全知悉且认可，并已完成对该标的状态实地踏勘且认可。乙方依据该等内容以其独立判断决定自愿全部接受转让公告之内容，并已到相关权属变更部门咨询、了解，自愿承担由此产生的一切风险、责任、经济损失及后果；乙方不得以此向惠州市公共资源交易中心仲恺分

中心及甲方追究责任或其他主张。

第十 一条 其他

1、上述条款若有未尽事项，由甲、乙双方协商后，可另立补充合同约定。
补充合同与本合同具有同等的法律效力。

2、国家法律、法规对本合同生效另有规定的，从其规定。

3、本合同所必备的附件，与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份。

5、本合同自签章之日起生效。

转让方（甲方）：

法定代表人（签字）：

（或授权代表人签字）：

签约地点：

受让方（乙方）：

法定代表人（签字）：

（或授权代表人签字）：

签约时间： 年 月 日