

湖北省产权交易合同示范文本

省工商局、省国资委

关于发布湖北省产权交易合同示范文本的通知

鄂工商合[2010]149号

各市、州、直管市、林区工商局，国资委（办），各产权交易机构：

为进一步规范企业产权交易行为，根据《中华人民共和国合同法》、《企业国有产权转让管理暂行办法》等有关规定，省工商局、省国资委联合制定了《湖北省整体产权及控股股权转让产权交易合同》、《湖北省参股股权转让产权交易合同》、《湖北省实务资产转让产权交易合同》示范文本（以下简称“”合同示范文本，见附件），现予发布，并就有关问题通知如下：

（一）合同示范文本自发布之日起启用，合同当事人可根据需要协商选择使用。

（二）各级工商局要做好合同示范文本使用的监督工作，对利用产权交易合同示范文本进行的违法活动予以查处。

（三）合同示范文本由武汉光谷联合产权交易所指定印刷企业印制并负责监制发放。其电子文档可在湖北省工商行政管理局网站（网址：www.egs.gov.cn）、湖北省企业信用促进会网站（网址：www.xycjh.cn）和武汉光谷联合产权交易所网站（网址：www.ovupre.com）下载。任何单位和个人不得出于商业目的擅自翻印和出售。

- 附件：1、湖北省整体产权及控股股权转让产权交易合同
2、湖北省参股股权转让产权交易合同
3、湖北省实物资产转让产权交易合同

【附件一：湖北省整体产权及控股股权转让产权交易合同】

EF-2010-01

项目挂牌号：

合同编号：

湖北省整体产权及控股股权转让 产权交易合同

项目名称：_____

湖北省工商行政管理局

监制

湖北省人民政府国有资产监督管理委员会

合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》、《企业国有产权转让管理暂行办法》等法律、法规制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，供产权交易各方当事人选择采用。

二、转让方：指持有标的企业的产权或股权并能够依法转让产权或股权的法人、自然人或者其他组织。

三、受让方：指以有偿方式依法受让产权或股权的法人、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。受让方为外国及我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他经济组织的，该产权交易行为应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

四、转让标的：转让标的为产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（包括但不限于实物、土地使用权、工业产权、非专利技术等的所有权）。

五、标的企业：指转让方因其出资所享有的产权或股权依存的载体，即转让方自行或与他人合资设立的非公司制企业、有限责任公司、非上市股份公司、股份合作制企业等。

六、企业职工安置：指按照有关规定，应约定妥善安置转让企业职工的有关事项。如符合《企业国有产权转让管理暂行办法》规定情形的，应附企业职工代表大会审议职工安置方案的决议。

七、企业债权、债务的承继和清偿：指转让标的企业涉及的债权、债务包括拖欠职工债务的处理。如符合《企业国有产权转让管理暂行办法》规定情形的，应附经债权金融机构书面同意的相关债权债务协议。

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. 产权交易机构：指依法设立并由国有资产监督管理部门选择确定，从事全省企业国有产权交易活动的机构。

2. 产权转让：指甲方将其持有的标的企业的产权或股权转让给乙方。

3. 转让价款：指本合同下甲方转让所持有的产权或股权，自乙方获得的该产权或股权的对价。

4. 评估基准日：指甲方委托具有合法资质的会计师事务所进行评估并出具的《资产评估报告书》的基准日。

5. 保证金：指在合同签订前，乙方按照甲方和产权交易机构的要求，支付至产权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交易保证金。

6. 审批机关：指湖北省国有资产监督管理机构或其他政府部门。

7. 登记机关：指湖北省工商行政管理局或其地方授权机关。

8. 股权转让完成：指甲乙双方将产权或股权转让事宜记载于股东名册并办理完毕工商变更登记手续，或在股权托管机构办理完毕转让手续并办理完毕工商变更登记手续。

9. 过渡期：指评估基准日至产权交割日的期间。

10. 产权交易费用：指转让方和/或受让方或标的企业就转让产权或谈判、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。

11. 产权交易凭证：指产权交易机构就产权或股权转让事项出具的用于表明产权交易完成的产权交易凭证。

12. 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营业日，则该期间应顺延至随后的第一个营业日终止。

13. 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。

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

开户银行：

账号：

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

开户银行：

账号：

鉴于：

1. 甲方为_____年___月___日依法设立并合法存续的企业法人，为_____所属国有（或国有控股）企业，注册证号：_____。

2. 本合同所涉及之标的企业_____（下称标的企业）是合法存续的、并由甲方合法持有产权或___%股权的企业法人，具有独立的企业法人资格，注册证号_____。

3. 乙方为依法设立并合法存续的_____（性质）企业、或机构，注册证号_____。

或：乙方为[]国/地区合法公民，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产权或股权；乙方拟收购上述产权或股权。

根据《中华人民共和国合同法》和《企业国有产权转让管理暂行办法》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 _____(企业名称)的产权(或股权)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 产权转让标的

1.1 本合同转让标的为甲方所持有的标的企业的产权或_____%股权。以下均称产权。

1.2 转让标的未作过任何形式的担保，包括但不限于在该产权上设置质押、抵押或任何影响产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。

或：转让标的已于____年__月__日，因 _____质押给 _____公司在工商行政管理部门办理登记；或记载于标的企业股东名册；或于____年__月__日经 _____公证处公证。上述转让行为已经获得质押权人的书面同意或认可。

第二条 标的企业

2.1 本合同所涉及之标的企业 _____是合法存续的、并由甲方合法持有其全部出资人权益的国有独资企业(或由甲方合法持有其_____%股权的有限责任公司或股份有限公司)，具有独立的企业法人资格。标的企业情况如下：

_____。
2.2 标的企业的全部资产经拥有评估资质的 _____会计师事务所有限公司评估，出具了以____年__月__日为评估基准日的 _____号《资产评估报告书》。经评估，标的企业资产合计为_____万元，负债合计为_____万元，净资产合计为_____万元。本《资产评估报告书》已经甲乙双方认可。

第三条 产权转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的标的企业的《改制方案》已经法定批准或备案程序。

3.2 甲方依法就标的企业改制所涉及的《职工安置方案》已经法定表决程序通过。

3.3 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同项下产权交易已在产权交易机构完成公开挂牌和/或竞价程序。

3.4 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。

第四条 产权转让方式

4.1 依照法定程序，产权交易机构于____年____月____日至____年____月____日在《湖北日报》及产权交易机构网站上公开发布了产权转让信息，在公告期内有____个竞买人在产权交易机构办理了意向受让登记，根据《企业国有产权转让管理暂行办法》有关规定和甲方批准，本转让标的采取_____的方式转让。

第五条 产权转让价款及支付

5.1 转让价格

根据公开挂牌结果（或公开竞价结果；或协议转让之批准文件），甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）_____万元〔即：人民币（小写）_____万元〕转让给乙方。乙方按照甲方和产权交易机构的要求支付的保证金，折抵为转让价款的一部分。

5.2 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之日起五日内汇入产权交易机构指定的结算账户：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

行 号：_____

或：乙方采用分期付款方式，将转让价款中的_____%（不低于 30%，含保证金）即：人民币（小写）_____万元，在本合同生效之日起五日内汇入产权交易机构指定结算账户；剩余价款人民币（小写）_____万元，应按同期银行贷款利率计算延期付款期间的利息且在_____内（不超过 1 年）一并付清。对于剩余价款应以_____的方式提供担保（具体见担保合同）。

第六条 产权转让的交割事项

6.1 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产权交易的批准。

6.2 甲、乙双方就本合同项下的产权交易获得产权交易机构出具的产权交易凭证之日起十个工作日内，甲方应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。登记机关办理完毕股权变更登记手续并颁发标的企业新的营业执照之日，视为产权交易完成之日。

6.3 产权交易完成之日起五日内，双方应商定具体日期、地点，办理有关产权转让的交割事项。

6.4 甲方应在上述约定的期限内，将标的企业的资产、控制权、管理权移交给乙方，由乙方对标的企业实施管理和控制。

6.5 乙方将原标的企业注销，将其资产并入本企业或其所控制的其他关联企业，需要办理相关证书或批件的过户或主体变更手续的，甲方应予以协助。

第七条 过渡期安排

7.1 本合同过渡期内，甲方对标的企业及其资产负有善意管理义务。甲方应保证和促使标的企业的正常经营，过渡期内标的企业出现的任何重大不利影响，甲方应及时通知乙方并作出妥善处理。

7.2 本合同过渡期内，甲方及标的企业保证不得签署、变更、修改或终止一切与标的企业有关的任何合同和交易，不得使标的企业承担《资产评估报告书》之外的负债或责任，不得转让或放弃权利，不得对标的企业的资产做任何处置。但标的企业进行正常经营的除外。

7.3 除非甲方未尽足够的善意管理义务，标的企业有关资产的损益均由乙方承担。

第八条 产权交易费用的承担

8.1 本合同项下产权交易过程中所产生的交易费用，依照有关规定由甲、乙双方各自承担。

或：本合同项下产权交易过程中，甲方应承担以下费用：_____

_____；乙方应承担以下费用：_____

_____。

第九条 企业职工安置

9.1 标的企业的职工情况：

在职职工：

离退休职工：

9.2 标的企业的职工由甲方（或乙方）依据《_____（企业名称）职工安置方案》的规定负责妥善安置。

9.3 上述《_____职工安置方案》已经标的企业 ____年 __月 __日召

开的第 ____届第 ____次职工大会（或职工代表大会）讨论通过。

第十条 企业债权、债务的承继和清偿

10.1 乙方受让产权后享有原标的企业的所有债权，与甲方另有约定的除外。

10.2 乙方受让产权后对原标的企业进行改建，标的企业法人资格存续的，原标的企业的债务仍由改建后的标的企业承担；债权人有异议的，由乙方承担责任。

10.3 乙方受让产权后将原标的企业并入本企业或其控制的其他企业，标的企业法人资格消亡的，原标的企业的债务全部由乙方承担。

10.4 本条所称标的企业的债务指《资产评估报告书》中记载和披露的债务。《资产评估报告书》中未披露的债务，无论是甲方或标的企业过失遗漏还是故意隐瞒，均应由甲方自行承担。

第十一条 甲方的声明与保证

11.1 甲方对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

11.2 为签订本合同之目的向乙方及产权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；

11.3 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，本合同成立和产权转让的前提条件均已满足；

11.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响产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。

第十二条 乙方的声明与保证

12.1 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；

12.2 为签订本合同之目的向甲方及产权交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

12.3 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批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让产权的前提条件均已满足。

第十三条 违约责任

13.1 本合同生效后，任何一方无故终止合同，均应按照本合同转让价款的_____%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。

13.2 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_____计算。逾期付款超过_____日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的_____%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。

13.3 甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照本合同转让价款的_____%向乙方支付违约金。

13.4 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏，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，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同转让价款的_____%承担违约责任。

乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏的资产、债务等事项可能导致对乙方的损失数额。

由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第十四条 合同的变更和解除

14.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

14.2 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十三条所述违约情形的。

14.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报产权交易机构备案。

第十五条 管辖及争议解决方式

15.1 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_____种方式解决：（任选一种）

- (1) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向_____人民法院提起诉讼。

第十六条 合同的生效

16.1 本合同自甲乙双方的授权代表签字或盖章之时起生效。

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。

第十七条 其他

17.1 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。

17.2 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，甲、乙方经纪会员各执_____份，产权交易机构留存壹份用于备案，其余用于办理产权交易的审批、登记使用。

(此页无正文)

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

【附件二：湖北省参股股权转让产权交易合同】

EF-2010-02

项目挂牌号：

合同编号：

湖北省参股股权转让产权交易合同

项目名称：_____

湖北省工商行政管理局

监制

湖北省人民政府国有资产监督管理委员会

合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》、《企业国有产权转让管理暂行办法》等法律、法规制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，供产权交易各方当事人选择采用。

二、转让方：指持有标的企业的产权或股权并能够依法转让产权或股权的法人、自然人或者其他组织。

三、受让方：指以依法受让产权或股权的法人、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：转让标的为产权交易所指向的对象，包括非公司制企业的部分投资权益，有限责任公司、非上市股份公司、股份合作制企业的部分股权，以及依法能够进行交易的其他资本性权益。（包括但不限于实物、土地使用权、工业产权、非专利技术等的所有权）。

五、标的企业：指转让方因其出资所享有的产权或股权依存的载体，即转让方自行或与他人合资设立的非公司制企业、有限责任公司、非上市股份公司、股份合作制企业等。

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. 产权交易机构：指依法设立并由国有资产监督管理部门选择确定，从事全省企业国有产权交易活动的机构。

2. 产权转让：指甲方将其持有的标的企业的产权或股权转让给乙方。

3. 转让价款：指本合同下甲方转让所持有的产权或股权，自乙方获得的该产权或股权的对价。

4. 评估基准日：指甲方委托具有合法资质的会计师事务所进行评估并出具的《资产评估报告书》的基准日。

5. 保证金：指在合同签订前，乙方按照甲方和产权交易机构的要求，支付至产权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交易保证金。

6. 审批机关：是指湖北省国有资产监督管理机构或其他政府部门。

7. 登记机关：指湖北省工商行政管理局或其地方授权机关。

8. 股权转让完成：指甲乙双方将产权或股权转让事宜记载于股东名册并办理完毕工商变更登记手续，或在股权托管机构办理完毕转让手续并办理完毕工商变更登记手续。

9. 过渡期：是指评估基准日至产权交割日的期间。

10. 产权交易费用：指转让方和/或受让方或标的企业就转让产权或谈判、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。

11. 产权交易凭证：指产权交易机构就产权或股权转让事项出具的用于表明产权交易完成的产权交易凭证。

12. 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营业日，则该期间应顺延至随后的第一个营业日终止。

13. 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。

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

开户银行：

账号：

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

开户银行：

账号：

鉴于：

1. 甲方为于 ____年 ____月 ____日依法设立并合法存续的企业法人，为____
____所属 ____（企业性质，如国有企业、国有控股企业、有
限责任公司、股份公司等）的企业，注册证号：_____。

2. 本合同所涉及之标的企业 _____（以下简称“标的企业”）
是合法存续的、并由甲方合法持有产权或____%股权的企业法人，具有独立的企
业法人资格，注册证号：_____。

3. 乙方为依法设立并合法存续的 _____（性质）企业、或机构，注册
证号_____。

或：乙方为[]国/地区合法公民，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股权，乙方拟收购甲方转让的上述
股权。

或：甲方拟对标的企业进行改制并转让部分出资；乙方拟收购甲方转让的上述出资，合法取得标的企业的部分股权。

根据《中华人民共和国合同法》和《企业国有产权转让管理暂行办法》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 _____（企业名称）的股权（或出资）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 产权转让标的

1.1 甲方拟对标的企业进行改制，并将持有的标的企业 _____ 万元的出资转让给乙方，乙方依法持有改制后公司的 _____ % 股权。以下均称产权。

或：甲方持有标的企业的 _____ % 股权，拟将标的企业 _____ % 股权转让给乙方。以下均称产权。

1.2 转让标的上未作过任何形式的担保，包括但不限于在该产权上设置质押、抵押或任何影响产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。

或：转让标的已于 _____ 年 _____ 月 _____ 日，因 _____ 质押给 _____（公司或其他主体）并在工商行政管理部门办理登记；或记载于标的企业股东名册。上述转让行为已经获得质权人的书面同意或认可。

第二条 标的企业

2.1 本合同所涉及之标的企业 _____ 是合法存续的、并由甲方合法持有其产权或 _____ % 股权的 _____（性质）的企业，具有独立的企业法人资格。

2.2 标的企业经拥有评估资质的 _____ 会计师事务所有限公司评估，出具了以 _____ 年 _____ 月 _____ 日为评估基准日的 _____ 号《资产评估报告书》。经评估，标的企业资产合计为 _____ 万元，负债合计为 _____ 万元，净资产合计为 _____ 万元。该《资产评估报告书》已经甲乙双方认可。

第三条 产权转让的前提条件

3.1 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同项下产权交易已在产权交易机构完成公开挂牌和/或竞价程序。

3.2 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

规定通过了批准或授权程序。

第四条 产权转让方式

4.1 依照法定程序，产权交易机构于____年____月____日至____年____月____日在《湖北日报》及产权交易机构网站上公开发布了股权转让信息，在公告期内有____个竞买人在产权交易机构办理了意向受让登记，根据《企业国有产权转让管理暂行办法》有关规定和甲方批准，本转让标的采取_____的方式转让。

第五条 产权转让价款及支付

5.1 转让价格

根据公开挂牌结果（或公开竞价结果、协议转让之批准文件），甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）_____万元〔即：人民币（小写）_____万元〕转让给乙方。乙方按照甲方和产权交易机构的要求支付的保证金，折抵为转让价款的一部分。

5.2 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之日起五日内汇入产权交易机构指定的结算账户：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

行 号：_____

或：乙方采用分期付款方式，将转让价款中的_____%（不低于 30%，含保证金）即：人民币（小写）_____万元，在本合同生效之日起五日内汇入产权交易机构指定结算账户；剩余价款人民币（小写）_____万元，应按同期银行贷款利率计算延期付款期间的利息且在_____内（不超过 1 年）一并付清。对于剩余价款应以_____的方式提供担保。（具体见担保合同）

第六条 产权转让的审批及交割

6.1 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产权交易的批准。

6.2 本合同项下的产权交易获得产权交易机构出具的产权交易凭证后三十个工作日内，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。

第七条 产权交易费用的承担

7.1 本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，依照有关规定由甲、乙双方各自承担。

或：本合同项下产权交易过程中，甲方应承担以下费用：_____

_____；
乙方应承担以下费用：_____。

第八条 甲方的声明与保证

8.1 甲方对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

8.2 为签订本合同之目的向乙方及产权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；

8.3 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，本合同成立和产权转让的前提条件均已满足；

8.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响产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。

第九条 乙方的声明与保证

9.1 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；

9.2 为签订本合同之目的向甲方及产权交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

9.3 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批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让产权的前提条件均已满足。

第十条 违约责任

10.1 本合同生效之日起，任何一方无故终止合同，均应按照本合同转让价款的_____%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。

10.2 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_____计算。逾期付款超过日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的_____%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。

10.3 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_____%向乙方支付违约金。

10.4 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏，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，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同转让价款的_____%承担违约责任。

乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏的资产、债务等事项可能导致对乙方的损失数额。

由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第十一条 合同的变更和解除

11.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 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条所述违约情形的。

11.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报产权交易机构备案。

第十二条 管辖及争议解决方式

12.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

12.2 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，按下列第____种方式解决：（任选一种）

- (1) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向_____人民法院提起诉讼。

第十三条 合同的生效

13.1 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。

第十四条 其他

14.1 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。

14.2 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，产权交易机构留存壹份用于备案，其余用于办理产权交易的审批、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

【附件三：湖北省实物资产转让产权交易合同】

EF-2010-03

项目挂牌号：

合同编号：

湖北省实物资产转让产权交易合同

项目名称：_____

湖北省工商行政管理局

监制

湖北省人民政府国有资产监督管理委员会

合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国物权法》等法律、法规制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，供实物资产交易各方当事人选择采用。

二、**转让方**：指持有转让标的并能够依法转让的法人、自然人或者其他组织。

三、**受让方**：指以有偿方式依法受让实物资产的法人、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。受让方为外国及我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他经济组织的，该产权交易行为应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

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. 产权交易机构：指依法设立并由国有资产监督管理部门选择确定，从事全省企业国有产权交易活动的机构。

2. 实物资产转让：指甲方将其持有的标的资产转让给乙方。

3. 转让价款：指本合同下甲方转让所持有的实物资产，自乙方获得的该资产的对价。

4. 评估基准日：指甲方委托具有合法资质的评估机构对转让标的进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日。

5. 保证金：指在合同签订前，乙方按照甲方和产权交易机构的要求，支付至产权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 元人民币交易保证金。

6. 登记机关：指国土资源管理部门及其他依法具有登记权限的主管部门。

7. 交易费用：指转让方和/或受让方就转让标的资产或谈判、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。

8. 产权交易凭证：指产权交易机构就实物资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

9. 货币：在本合同中，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。

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

邮编：

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___年___月___日依法设立并合法存续的企业法人，为_____所属国有（或国有控股）企业，注册证号：_____；
2. 本合同所涉及之转让标的，是由甲方依法所有的_____；
3. 乙方为依法设立并合法存续的_____（性质）企业、或机构，注册证号_____；
或乙方为[]国/地区合法公民，身份证或护照号码：_____。
4. 甲方拟转让其合法持有的转让标的；乙方拟收购上述转让标的。

根据《中华人民共和国合同法》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_____（标的名称）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 转让标的

1.1 本合同转让标的为甲方所持有的 _____（标的名称）。

1.2 本合同转让标的基本情况： _____
_____。

1.3 转让标的经有资质的 _____资产评估（或房地产评估）有限公司评估，出具了以 ____年 __月 __日为评估基准日的 _____号《资产（或房地产）评估报告》。经评估，标的资产评估值为_____万元。本《资产评估报告书》已经甲乙双方认可。

1.4（适用于房地产转让）转让标的于 ____年 __月 __日起由 _____（承租方名称）租赁使用，租赁期限至 _____届满，承租人未明示放弃优先购买权，甲方已就本合同转让行为书面通知承租人。

1.5 转让标的上未设定任何形式的担保，包括但不限于该标的资产存在抵押、或任何影响标的资产转让的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施；

或：转让标的已于 ____年 __月 __日，因 _____抵押/质押给 _____并在相关部门办理登记。上述转让行为已经获得抵押权人的书面同意或认可。

第二条 转让的前提条件

2.1 甲方依法就本合同所涉及的转让标的已经双方内部决策、审计评估等相关程序认可。

2.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同转让标的的交易已在产权交易机构完成公开信息披露和/或竞价程序。

2.3 乙方已详细了解转让标的的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

2.4 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产。

第三条 转让方式

3.1 本合同转让标的的交易已于 ____年 __月 __日经产权交易机构公开挂牌，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：本合同转让标的的交易已于 ____年 __月 __日经产权交易机构公开挂牌，挂牌期间产生[]个意向受让方，并于 ____年 __月 __日以电子竞价方式组织实施，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

或：本合同转让标的的交易已于 ____年 __月 __日经 _____拍卖公司发布拍卖公告，并于 ____年 __月 __日进行拍卖，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

或：本合同转让标的的交易经甲方申请，已于 ____年 __月 __日获得甲方出资人 _____的批准，采取协议转让方式进行。

第四条 转让价款及支付

4.1 转让价格

根据公开挂牌结果（或公开竞价结果），甲方将本合同转让标的以人民币（大写）_____万元〔即：人民币（小写）_____万元〕（以下简称转让价款）转让给乙方。乙方按照甲方和产权交易机构的要求支付的保证金，折抵为转让价款的一部分。

4.2 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五日内汇入产权交易机构指定的结算账户：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

行 号：_____

或：乙方采用分期付款的方式，将转让价款中的_____%（不低于 30%，含保证金）即：人民币（小写）_____万元，在本合同生效后五日内汇入产权交易机构指定结算账户；剩余价款人民币（小写）_____万元在_____内（不超过 1 年）一并付清。对于剩余价款应以_____的方式提供担保。（具体见担保合同）

第五条 转让标的交割事项

5.1 甲方应在乙方交纳了全部转让价款后十个工作日内与乙方进行转让标的及相关权属证明文件、技术资料的交接。

5.2 乙方获得产权交易机构出具的转让标的产权交易凭证后十个工作日内，乙方应按照国家有关规定到相关部门办理转让标的的变更登记手续，甲方应给予必要的协助与配合。

5.3 甲方应在上述约定的期限内，将标的资产移交给乙方。

第六条 交易服务费用的承担

6.1 本合同转让标的的交易过程中所产生的交易服务费用,依照有关规定由甲、乙双方各自承担。

或: 本合同转让标的的交易过程中, 甲方应承担以下费用: _____

_____ ;
乙方应承担以下费用: _____

_____ 。

第七条 甲方的声明与保证

7.1 甲方对本合同的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权;

7.2 为签订本合同之目的向乙方及产权交易机构所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的, 甲方对所提供材料与标的资产真实情况的一致性负责, 并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任;

7.3 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, 本合同成立和标的资产转让的前提条件均已满足;

7.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制, 或就转让标的上设置的可能影响标的资产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。

第八条 乙方的声明与保证

8.1 乙方受让本合同转让标的符合法律、法规的规定, 并不违背中国境内的产业政策;

8.2 为签订本合同之目的向甲方及产权交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的;

8.3 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批准手续均已合法有效取得, 本合同成立和受让转让标的的前提条件均已满足。

第九条 违约责任

9.1 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_____%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。

9.2 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_____计算。逾期付款超过日, 甲方有权解除合同, 要求乙方按照本合同转让价款的_____%承担违约责任, 并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

9.3 甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照本合同转让价款的_____%向乙方支付违约金。

9.4 转让标的存在重大事项未披露或存在遗漏，对转让标的可能造成重大不利影响，或可能影响转让价格的，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同转让价款的_____%承担违约责任。

乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏事项可能导致的乙方损失的损失数额。

由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第十条 合同的变更和解除

10.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

10.2 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九条所述违约情形的。

10.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报产权交易机构备案。

第十一条 管辖及争议解决方式

11.1 本合同及实物资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

11.2 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；协商不成的，按下列第____种方式解决：（任选一种）

- (1) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向_____人民法院起诉。

第十二条 合同的生效

12.1 本合同自甲乙双方的授权代表签字或盖章之时生效。

第十三条 其他

13.1 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。

13.2 本合同一式____份，甲、乙双方各执____份，甲、乙方经纪会员各

执_____份，产权交易机构留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

(此页无正文)

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