

# 产权交易合同

【样本】

甲方（转让方）： 芜湖市恒创鸿兹商业管理有限责任公司

负责人： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

乙方（受让方）： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

经办人： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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，就甲方向乙方转让碰头荟园区拟拆除资产（废旧中央空调及锅炉）具体相关事宜达成一致，签订本产权交易合同（以下简称“本合同”）如下：

## 第一条 转让标的

1、转让标的名称：碰头荟园区拟拆除资产（废旧中央空调及锅炉）。

2、转让标的基本情况：

(1) 本次拟拆除资产包括1套废旧中央空调及锅炉。

(2) 本次转让标的的具体情况均以现场实物现状为准，标的图片仅供参考，标的数量、质量、面积、外观、结构等均以勘验时实际状况为准。本次提供的附件清单仅供参考，不作为交割依据；乙方须对照附件清单赴标的现场对标的资产现状进行充分了解、核实（乙方一旦递交受让申请并交纳履约保证金，即视为已充分了解标的的全部情况，成交后不得以任何借口退回标的资产或拒付成交价款），标的移交时均以现状交付，请乙方勘验现场时做好拍照、录像等相关记录。

### 3、特别提示：

(1) 本项目对拆除单位的拆除资质要求：

具有《建筑施工企业安全生产许可证》。

(2) 如乙方具备相应资质的，由乙方自行拆除，并在签订本合同之日起5个工作日内向甲方提供其自身资质证明；如乙方不具备相应资质的，乙方必须聘请具备相应资质的单位进行拆除，并在签订本合同之日起5个工作日内将与具备相应资质单位签订的合同报甲方备案，同时向甲方提供拆除单位的相应资质证明，拆除单位不得再转让或分包拆除业务。如乙方不按照上述要求履约，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，扣除乙方全部履约保证金，如给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(3) 根据环保相关部门要求，乙方报价时应考虑由此产生的文明施工及环保费用，严格按《拆除工地现场环保要求》（详见附件）将环保措施落实到位。若因环保问题而导致的罚款、停工以及因未按期完成拆除工作而导致的没收履约保证金等一切损失及风险均由乙方承担。

## **第二条 转让方式、转让价款及其支付要求**

### 1、转让方式

本合同转让标的公开转让，广泛征集意向受让方，采用价高者得的交易方式确定乙方为受让方。

## 2、转让价款

甲方将本合同第一条规定的转让标的以人民币（大写）\_\_\_\_\_元整（即：¥\_\_\_\_\_元）转让给乙方。

## 3、转让价款支付方式及要求

（1）自本合同生效之日起 5 个工作日内，乙方一次性付清转让标的全部转让价款。

（2）自本合同生效之日起 5 个工作日内，乙方按照转让标的成交价的 10% 计算并一次性缴纳履约保证金，履约保证金不计息。

（3）标的全部转让价款及履约保证金支付到甲方指定银行账户。

## 第三条 转让标的交割事项

乙方在取得甲方出具的成交确认书后3个工作日内，与甲方办理转让标的拆除交接手续，拆除交接手续经双方签字盖章后，乙方方可进入园区对转让标的相关资产进行拆除，自办理完毕拆除交接手续之日起，转让标的的所有风险、责任均由乙方承担，与甲方无关。

## 第四条 甲方、乙方的承诺

### （一）甲方的承诺

1、本次资产转让是甲方真实意愿表示，转让的资产权属清晰，甲方对该资产拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件。

2、甲方转让资产的相关行为已履行了相应决策程序，取得了相应的批准。

3、本次资产转让涉及的相关税费，根据相关的法律、法规规定由双方各自承担。

4、甲方应及时提供或办理为履行本合同所需的任何文件或资料，除非该等文件或资料甲方客观上无法取得。

(二) 乙方的承诺：

1、已全面了解并自愿遵守有关法律法规及相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的受让；所提交的受让申请及相关材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

2、对“本项目对拆除单位资质要求”已完全知悉，且无异议。

3、同意如乙方具备相应资质的，由乙方自行拆除，并在签订本合同之日起5个工作日内向甲方提供其自身资质证明；如乙方不具备相应资质的，乙方必须聘请具备相应资质的单位进行拆除，并在签订本合同之日起5个工作日内将与具备相应资质单位签订的合同报甲方备案，同时向甲方提供拆除单位的相应资质证明，拆除单位不得再转让或分包拆除业务。如乙方不按照上述要求履约，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，扣除乙方全部履约保证金，如给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、已现场查勘转让标的，对转让标的的情况和现状进行了详细了解和调研，对其存在的投资风险已做了充分预判，均放弃对转让标的提出种类、数量、质量、规格型号、结构等方面的异议，如因此产生任何经济、法律风险，均由乙方自行承担，与甲方无关。

5、本次转让标的拆除范围仅限废旧空调所在机房，其余不在拟拆除资产转让范围内，资产状况（包括但不限于种类、型号、质量、数量等）以移交时现场实物为准，如与本公告或附件清单表述存在差异，不调整成交价款。

6、对“根据环保相关部门要求，意向受让方报价时应考虑由此产生的文明施工及环保费用，严格按《拆除工地现场环保要求》（详见附件）将环保措施落实到位。若因环保问题而导致的罚款、停工以及因未按期完成拆除工作而导致的没收履约保证金等一切损失及风险均由受让方承担”的情况已完全知悉且无异议，并遵照执行。

7、乙方在取得成交确认书后3个工作日内，与甲方办理转让标的拆除交接手续，拆除交接手续经双方签字盖章后，乙方方可进入园区对转让标的相关资产进行拆除，自办理完毕拆除交接手续之日起，转让标的的所有风险、责任均由乙方承担，与甲方无关。

8、同意按照《拆除工地现场环保要求》（详见附件）进行施工，包括但不限于编制专项方案、规范设置围挡、按环保要求进行施工、按环保要求清运建筑垃圾等，由此产生的相关费用由乙方承担，对有关部门的各项环保检查工作乙方均应予以配合。

9、竞得转让标的后，在实施拆除过程中应严格按国家及地方相关规定执行，必须自行拆除或委托有资质企业进行拆除，不得分包、转包。

10、严格按照《JGJ147-2016建筑拆除工程安全技术规范》组织拆除工作；拆除施工现场划定危险区域，设置警戒线和相关的安全警示标志，并由专人监护；拆除工程施工应按有关规定配备专职安全生产管理人员，对各项安全技术措施进行监督、检查；乙方对拆除工程的安全生产负全面责任。

11、如乙方在拆除过程中发生安全、环保责任事件，给甲方造成严重不良影响的，甲方可一次性扣除全部履约保证金，并有权单方解除本合同，且不退还乙方已支付的转让标的的转让价款，并有权追究乙方的相关责任。

12、乙方同意按照《芜湖市人民政府办公室关于进一步推进建筑垃圾治理工作的实施意见》的相关要求对建筑垃圾进行堆放、运输、处置，由此产生的相关费用由乙方承担。施工单位应在施工现场设置工程垃圾、拆除垃圾堆放场所，严格采取“三防”措施（防扬散、防流失、防渗漏）。施工单位严格落实垃圾分类要求，不得违规处置工程垃圾、拆除垃圾，不得将工程垃圾、拆除垃圾与生活垃圾混合收集、堆放。不得将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位运输。若因建筑垃圾相关问题而导致的罚款、停工以及因未按期完成拆除工作而导致的没收履约保证金等一切损失及风险均由乙方承担。

13、在对转让标的相关资产进行拆除时，自行负责施工用水、用电，所有费用自行承担。

14、在对转让标的相关资产拆除时，须按照甲方要求进行拆除工程施工；拆除过程中产生的任何安全事故责任、行政处罚及风险等一切责任、费用由乙方自行负责；如发生安全事故或因过错造成甲方或/及第三人损失的，甲方可从履约保证金中代为赔付或垫付，不足部分由乙方补足并承担。

15、同意在办理完毕转让标的拆除交接手续之日起25日内，按照甲方要求完成转让标的相关资产的全部拆除工作，并通过甲方验收；如因乙方原因导致未能按期通过验收的，每逾期一天，甲方按人民币5,000.00元/天的标准直接在乙方缴纳的履约保证金中扣除；如逾期5日仍未通过甲方验收的，甲方将另行聘请其他施工单位施工，施工费用由乙方承担；因延期给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

16、如乙方在拆除过程中发现转让标的中可能存有危险废物，则自行依法按照《国家危险废物名录》的规定聘请专业的机构甄别转让标的中危险废物；甄别

出的危险废物按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等相关法律、法规规定自行依法处理，甄别及处置费用自行承担，否则，产生的一切经济、法律责任乙方自行承担，与甲方无关。

17、同意甲方不开具发票，转让过程中产生相关税费，根据相关法律、法规规定由双方各自承担。

## **第五条 合同双方的违约责任**

1、乙方未按本合同第二条约定履行的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付违约金人民币 50000元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第三条约定履行的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付违约金人民币 50000元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第三条约定履行的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付违约金人民币 50000元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第四条（一）甲方承诺约定履约的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方一次性支付违约金人民币 50000元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第四条（二）乙方承诺约定履约的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方一次性支付违约金人民币 50000元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6、因乙方原因导致本合同无法履行的，甲方有权对转让标的进行重新公告。重新公告时，乙方不得报名参加竞买；重新交易的标的成交价款低于本次交易的标的成交价款造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费及因乙方违约而重新公告导致交易的标的成交价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价款迟延履行

行期间为本次交易付款期限届满次日起至重新交易付款期截止之日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算），均由乙方承担。

7、本合同对双方违约行为做出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过错造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过错的一方承担违约责任；如属双方过错，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

## **第六条 合同的变更和解除**

1、本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更或终止本合同。

2、本合同如果发生解除、变更或终止情况之一的，均应采用书面形式。

## **第七条 争议的解决方式**

1、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；协商不成的，甲方或乙方均可向转让标的所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同争议处理过程中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、仲裁费、律师费等全部费用。

## **第八条 合同的生效**

1、本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

2、本合同生效后，甲乙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。附件与本合同具有同等的法律效力。



3、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以 EMS 或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份。

（以下无正文）

甲方(转让方)：芜湖市恒创鸿兹商业管理有限责任公司（盖 章）

负责人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方（受让方）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：