**平潭赛源置业开发有限公司100%国有股权**

**转 让 合 同**

**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》、《企业国有资产交易监督管理办法》制定的示范文本。构成本合同示范文本要件的合同条款均为提示性适用条款。条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护各方当事人的权益，签订合同时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”加以载明。

三、转让方：指持有标的企业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。

四、受让方：指通过产权交易机构，以合同或协议转让、拍卖、招投标、网络竞价等有偿方式取得产权或股权的法人、自然人或者其他组织。

五、合同涉及当事人基本概况的填写：应按合同文本要求载明，企业类型按转让方、受让方的营业执照所确定的类型填写。当事人如系自然人的，应载明其姓名、国籍、身份证号码(护照号码)、居住地址、邮编、电话、开户银行帐号等。合同涉及的转让方、受让方是多方的，均应分别载明。

六、产权转让标的：指法人、自然人或其他组织合法拥有的标的企业产权或股权。

七、转让价格：企业国有产权转让必须经资产评估后，作为转让价格的参考依据。未经资产评估直接以竞价或协议方式确定价格的，一般只适用非公有经济性质的产权。

八、产权转让涉及的企业职工安置：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《企业国有资产交易监督管理办法》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。

九、产权转让涉及的企业债权、债务的承继和清偿办法：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《企业国有资产交易监督管理办法》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合同。

十、资产的处理：指根据不同的标的具体约定，对土地使用权、房屋建筑、设备、车辆、技术项目、商标权、专利权等实际标的物的处理。

十一、产权交易的基准日：指产权转让标的价值体现的特定时点。

十二、违约责任：当事人既约定违约金又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或定金条款。

十三、争议的解决方式，除协商和调解方式外，合同当事人还可以选择仲裁或诉讼方式，但选择了仲裁方式就不能再约定其他方式。

**本合同涉及的双方当事人**

**转让方（以下简称甲方）：平潭嘉源置业开发有限公司**

住 所：福建省平潭综合实验区金井湾商务营运中心5号楼15层

电话： 邮编：350400

法定代表人：俞裕华

企业类型：有限责任公司 注册资本：10000万元

**受让方（以下简称乙方）：**

住 所：

电 话： 邮 编：

法定代表人：

企业类型： 注册资本： 万元

根据中华人民共和国法律法规和《企业国有资产交易监督管理办法》的有关规定，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：

平潭赛源置业开发有限公司（以下称“标的企业”）成立于2020年12月22日，注册资本为（人民币）10000万元，甲方持有标的企业100%股权。

经评估，截止2021年3月31日，平潭赛源置业开发有限公司净资产评估值为人民币33,260.65万元。

**第一条 转让的标的**

甲方将所拥有平潭赛源置业开发有限公司100% 股权（以下简称“转让标的”）有偿转让给乙方。

**第二条 转让标的价格及履约保证金**

（一）**转让标的价格为人民币 万元（大写：人民币 元整）。**

（二）本合同履约保证金为人民币6,650万元（大写：人民币陆仟陆佰伍拾万元整）。自本合同签订之日起，乙方前期向南平市产权交易中心有限公司缴纳的竞价保证金人民币6,650万元（大写：人民币陆仟陆佰伍拾万元整）（不计息）自动转为本合同的履约保证金。

因乙方未及时缴纳交易佣金和鉴证费，导致南平市产权交易中心有限公司从竞价保证金扣除乙方应缴纳的交易佣金和鉴证费的，乙方应当在本合同签订之日向甲方补足履约保证金。乙方逾期补足履约保证金的，甲方有权解除合同，乙方应按本合同履约保证金的数额承担违约金（扣除交易佣金和鉴证费后的剩余履约保证金直接充作违约金不予返还，不足部分乙方还应另行支付）。

**第三条 股权转让的方式**

上述转让标的通过南平市产权交易中心有限公司发布转让信息征集受让方，采用密封式报价加网络竞价的方式，确定受让方和转让价格，签订股权交易合同，实施股权交易。

**第四条 股权转让涉及的企业职工安置**

甲方承诺转让标的不存在企业职工安置问题，否则由甲方负责安置并承担费用。

**第五条 股权转让涉及的债权、债务的承继和清偿办法**

乙方受让转让标的后，标的企业原有的债权、债务由本次转让后的标的企业继续享有和承担。

**第六条 转让价款的支付方式、时间和条件**

（一）甲乙双方一致同意，本合同项下股权转让款项（含利息）直接付至平潭嘉源置业开发有限公司账户（开户名称：平潭嘉源置业开发有限公司；开户银行：中国农业银行平潭支行；开户账号：13165101040020874）。

（二）支付的时间和条件

1、乙方应按以下时间要求支付转让价款：

（1）本合同生效之日起5个工作日内，乙方向甲方支付首期50%股权转让价款以及偿还转让标的企业债务516.77万元。乙方支付首期50%股权转让价款时，本合同履约保证金不计息自动转为本合同的首期股权支付款项。

（2）剩余的50%款项，在乙方全部满足以下条件后，甲方同意乙方按本合同约定延期支付剩余50%的款项：

A．在合同生效之日起5个工作日内，乙方向甲方支付首期50%股权转让价款。

B．在本合同签订之日起15个工作日内，乙方向甲方提供经甲方认可的合法、有效、足额的担保，担保方式可采用经甲方认可的包括但不限于银行保函、第三方保证方式。第三方担保资质要求应同时满足以下条件要求：

1.应为中国境内上海证券交易所或深圳证券交易所主板上市公司，或经具有银行间市场从业资格或证券市场资信评级业务许可的信用评级机构评定、主体评级为AA+的企业提供担保（需提供有效期内的担保人主体评级报告）

2.应为中国境内有效存续的企业法人未被纳入全国法院失信被执行人名单。

首期50%股权转让价款转至甲方以及收到担保函并确认该担保函为甲方所认可后，甲方将标的企业100%的股权在本合同约定时间内一次性转让给乙方并办理工商登记变更手续。

若乙方未在约定的时间内完成上述条件，则乙方应在本合同签订后15个工作日内一次性向甲方支付剩余的转让款。

（3）乙方依约完成上述条件的，甲方同意乙方按以下时间支付剩余的转让款，同时，乙方未付款项金额，应按年利率**6%**支付延期付款期间的利息（利息自本合同生效后5个工作日起开始起算，计算至实际付款之日止）。

**①本合同生效之日起3个月内，乙方根据合同约定将股权转让价款的30%支付至甲方指定账户。**

**②本合同生效之日起6个月内，乙方根据合同约定将股权转让价款的20%支付至甲方指定账户。**

**上述两笔款项，若第一笔未依约支付的，视为两笔款项同时到期，乙方应根据本合同约定一次性将剩余的全部款项支付至甲方账户，乙方未依约支付的按本合同约定支付违约金。**

2、乙方未依约将首期50%股权转让价款支付至甲方**指定**账户，甲方有权解除本合同，并有权将乙方缴纳的履约保证金作为违约金予以没收，同时甲方保留进一步向乙方追诉的权利。

3、甲乙双方同意本合同项下股权交易服务费、交易佣金及鉴证费等费用，均由乙方承担。乙方逾期支付的不利后果由乙方自行承担。支付时间、金额计算方式和逾期支付的责任等按《公开竞价文件》的规定执行。

**第七条 交易基准日**

经甲、乙双方约定，交易基准日为评估基准日。由交易基准日起至股权工商变更完毕日止，其间标的企业产生的盈利或亏损均由乙方享有和承担。

**第八条 权证的变更**

乙方支付首期50%股权转让价款且向甲方提供经甲方认可的合法、有效、足额的担保，或乙方全额支付股权转让款后，甲方应在三十个工作日内将办理股权工程变更等级手续的相关文件提交给乙方，并同时配合乙方办理完成标的股权变更登记至乙方的手续。非甲方原因导致甲方不能按时提交文件的，甲方有权顺延提交时间。

收到甲方提供的办理股权工商变更登记手续的相关文件后三十个工作日内，乙方应向工商登记部门申请办理转让标的的股权变更手续。

在乙方未依约全额付清股权转让价款前，未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式直接或间接转让持有标的企业的股权。若乙方违约，视为乙方未支付的股权转让价款提前到期，乙方应一次性向甲方支付剩余的全部款项，乙方未依约支付的按本合同约定支付违约金。

**第九条 股权转让的税收和费用**

1、股权转让中涉及的有关税费，根据国家相关规定由甲、乙双方各自承担，无明确规定的由乙方承担。

2、标的企业于2020年12月在国有建设使用权公开拍卖活动中取得2020G009地块，已于2021年1月缴清土地出让金，后续与土地出让相关的税金及费用，包括但不限于：城市基础设施配套费、契税、印花税、耕地占用税等均由受让方（乙方）承担缴纳。

**第十条 违约责任**

（一）甲、乙双方均应严格按照本合同的条款履行各自的职责和义务，违约方应承担违反合同约定给守约方造成的经济损失。

（二）乙方未依约足额将首期股权转让价款支付至甲方指定账户，甲方有权解除本合同，并有权将乙方缴纳的履约保证金作为违约金予以没收，造成甲方其他损失的乙方仍应赔偿。

（三）乙方逾期支付股权转让款项的，除支付相应的利息外，还应以未付款项为基数，每日按约定利息的3倍向甲方承担违约责任至实际付款日，逾期超过30日的，甲方有权解除本合同，并有权将乙方缴纳的履约保证金作为违约金予以没收，造成甲方其他损失的乙方仍应赔偿。

（四）甲方逾期提交标的股权变更资料或不配合乙方办理标的股权变更登记的，甲方应按股权转让价款的同期中国人民银行贷款利率向乙方承担违约责任。

（五）乙方受让标的股权后，若出现甲方未披露的担保、负债、对外应付款、诉讼、仲裁、执行案件、标的公司名下地块影响标的企业正常经营或股权价值、土地价值的事项，该等事项所导致的一切责任及损失由甲方承担

（六）甲方承诺乙方在进行财务尽调和法律尽调过程中向乙方提供的一切文件资料、声明承诺均是真实、有效、完整的，否则甲方应赔偿因此给乙方造成的一切损失。

（七）因任何一方原因导致合同无效或被解除，守约方所遭受的实际损失大于违约方支付的违约金的，违约方应按守约方的实际损失进行补足。

**第十一条 保密**

在股权过户日之前，除法律、法规及监管部门要求公开披露的信息外，任何由甲方、乙方或本合同涉及的其它方提供的未曾公开的信息，任何一方不能泄露给除了上述各方各自的雇员、董事、法律顾问或是本合同或法律允许或要求的人员之外的任何人。

**第十二条 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；协商解决不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十三条 合同的变更和解除**

发生下列情形的，可以变更或解除合同：

（一）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。

（二）因不可抗力因素致使本合同的全部义务不能履行的。

（三）因本合同中约定的变更或解除合同的情况出现的。

本合同需变更或解除，甲、乙双方必须书面签订变更或解除合同的协议，并报南平市产权交易中心有限公司备案。

**第十四条 甲、乙双方的承诺**

（一）甲方承诺合法拥有平潭赛源置业开发有限公司100%股权，并享有对所转让股权进行处置的权利。根据《企业国有资产交易监督管理办法》及章程的规定，甲方转让股权事宜已得到甲方必要的内部程序批准。

（二）乙方承诺所受让的股权转让款来源合法，不存在违法所得情况。

（三）甲方承诺在本合同签订之前，已充分向乙方披露的转让标的及标的企业的资产质量与状况并认可转让标的及标的企业资产质量与现状，保证乙方在进行财务尽调和法律尽调过程中向乙方提供的一切文件资料、声明承诺均是真实、有效、完整，并保证就与本次交易有关的，并需为双方所了解和掌握的所有信息和资料，已向乙方进行了充分、详尽、及时的披露，没有重大遗漏、误导和虚构。乙方承诺在本合同签订之前，其已充分了解已披露的转让标的及标的企业的资产质量与状况并认可转让标的及标的企业资产质量与现状。

（四）双方承诺均认可甲方提供会计报表及其他文件资料仅供乙方受让标的参考，不作为转让标的资产价值标准。

（五）甲方承诺除甲方在南平市产权交易中心有限公司发布的标的企业转让公告中披露的债务、应付款、应缴纳税费等责任外，标的企业在南平市产权交易中心有限公司挂牌之前，没有其他任何担保、负债、对外应付款。

（六）甲方承诺标的企业在南平市产权交易中心有限公司挂牌之前，无已发生、正在发生的诉讼、执行、仲裁案件。无其他影响标的企业正常经营或股权价值的事项。

（七）甲方承诺标的企业对其资产拥有完全、有效的处分权，标的企业在南平市产权交易中心有限公司挂牌之前，名下资产没有被查封、扣押，没有设置任何抵押权或者其他担保责任。

（八）标的企业注册资本金若存在尚未缴纳部分，待工商变更后由乙方缴清注册资本金。

**第十五条 其他**

（一）乙方受让标的企业股权的目的在于通过获得标的企业名下的股权进而获得平潭综合实验区2020G009地块开发、建设的权益，甲方同意，乙方在获得标的企业100%股权后，若因甲方自身原因导致：2020G009地块无法净地交付开发、建设，或无法办理《不动产权证书》，则视为本合同目的无法实现，则乙方有权解除本合同，并要求甲方返还乙方已支付的股权转让款，甲方应赔偿乙方因此造成的损失。

（二）本合同生效后，甲方应配合乙方完成或者协调第三方依法完成以下事项，但乙方不得因此延期或拒绝支付本合同项下款项：

1、若2020G009地块存在农用地的，甲方应协调项目内农用地转建设用地审批手续；

2、协调目标企业依法取得林地采伐许可手续.

（三）甲方应配合乙方协调地块内及2020G009地块周边其他不利因素的清理，但乙方不得因此延期或拒绝支付本合同项下款项。

（四）上述条款若有未尽事项，由甲、乙双方协商后另行约定。

（五）本合同由甲、乙双方签字盖章后生效。

（六）本合同一式柒份，甲、乙双方各执叁份，南平市产权交易中心有限公司执壹份。

转让方（甲方）：平潭嘉源置业开发有限公司 受让方（乙方）：

（盖章） （盖章）

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

（授权委托代表签字或盖章）： (授权委托代表签字或盖章）：

签约地点：平潭综合实验区

签约时间： 年 月 日