

编号：\_\_\_\_\_

# 上海市产权交易合同

上海市工商行政管理局 制定  
上海市产权交易管理办公室

## 使用说明

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律法规的规定制定的示范文本，供当事人约定采用。签订合同前，请仔细阅读。

二、为更好地维护自身权益，当事人在订立本合同时应当慎重，条款内容的表述力求具体、严密。无需约定的条款可以“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”等加以载明。

三、“转让方”是指持有标的产权并能够依法转让产权的法人、自然人和其他组织。

四、“受让方”是指在产权交易市场内，通过合法程序并支付交易对价获得标的产权的法人、自然人和其他组织。

五、“产权交易标的”是指转让方所有或者依法有处分权的产权，也是本合同当事人权利和义务共同指向的对象。“产权交易标的”条款必须清楚地写明标的名称，以使标的特定化，从而能够界定权利义务。

六、“标的企业”是指合同标的所依存的组织载体，即转让方自行或与他人合资设立的企业法人或其他组织等。

七、确定企业国有产权转让价格，应当以经核准或备案的资产评估结果作为参考依据。未经资产评估，直接以竞价或协议方式确定交易价格的，一般只适用于非公有性质的产权。

八、产权转让涉及职工安置的，应当符合国家相关法律法规

的规定，约定妥善安置标的企业职工的有关事项，职工安置方案需经企业职工（代表）大会审议的，该职工安置方案应作为本合同之附件。

九、产权转让涉及债权、债务承继和清偿办法的，应当对标的企业相关债权、债务（包括拖欠职工的相关费用）处理进行约定，并将相关的债权债务协议或承继、清偿办法作为本合同之附件。

十、产权交易涉及相关资产处理的，可根据不同的标的作具体约定，包括对产权转让涉及的房地产、设备、车辆、技术项目、商标权、专利权等标的物的处理进行约定。

十一、“产权交易的基准日”是指确定产权交易标的交易价格的特定时间点。

十二、“产权交易费用”包含：转让方、受让方向产权交易机构支付的交易手续费（含需向产权经纪机构支付的费用）以及办理相关权证的费用等。

十三、“产权交易凭证”是指产权交易机构为产权交易各方出具的证明产权交易标的通过产权交易机构履行相关程序后达成交易结果的凭证。

十四、涉及国有产权交易的，合同当事人应当按照国有产权转让的有关规定，对相关的合同条款进行约定。

十五、本合同文本涉及的相关材料应作为本合同附件列明。

十六、本合同文本是《上海市产权交易合同示范文本（2011

版)》的修改版本，自 2016 年 4 月 1 日起使用。《上海市产权交易合同示范文本（2011 版）》及以前制定的合同示范文本不再使用。今后在未制定新的版本前，本合同文本延续使用。

合同编号：\_\_\_\_\_

## 上海市产权交易合同

甲方（转让方） 江苏扬农化工集团有限公司

乙方（受让方） \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律法规的规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，订立本合同。

### 第一条 产权交易标的

1.1 本合同标的为甲方所持有报废的吡虫啉 50 项设备，标的资产已拆除，现存放在宁夏瑞泰科技股份有限公司（以下简称“瑞泰科技”）厂区内，详见物权转让公告中的《资产转让清单》。

1.2 由于标的资产为已拆除状态，《资产转让清单》所列的设备名称无法与标的资产现状相对应，仅供乙方参考。标的资产的数量、品质、状况及瑕疵均以现状为准进行交接，未列入《资产转让清单》的资产不在本次转让范围内。

1.3 标的资产经有资质的中通诚资产评估有限公司评估，出具了以 2020 年 10 月 31 日为评估基准日的中通评报字〔2021〕11146 号《江苏扬农化工集团有限公司拟报废处置吡虫啉 50 项设备项目资产评估报告》。

## 第二条 产权交易的方式

本合同项下产权交易于 2021 年\_\_月\_\_日至 2021 年\_\_月\_\_日，经上海联合产权交易所公开挂牌，挂牌期间征集到乙方一个意向受让方，按照产权交易规则确定乙方为产权交易标的受让方，乙方同意依法受让本合同项下产权交易标的。

或

本合同项下产权交易于 2021 年\_\_月\_\_日至 2021 年\_\_月\_\_日，经上海联合产权交易所公开挂牌，挂牌期间产生多个意向受让方，并于 2021 年\_\_月\_\_日以网络竞价(多次报价)方式组织实施竞价，按照产权交易规则确定乙方为产权交易标的受让方。

## 第三条 价款

交易价款为人民币(小写)\_\_万元【即人民币(大写)\_\_\_\_】。

## 第四条 交易价款及清运保证金支付方式

4.1 乙方已支付至上海联合产权交易所的保证金计人民币(小写)5 万元【即人民币(大写)伍万元整】，在乙方支付除保证金以外的剩余交易价款后转为部分交易价款。

4.2 甲、乙双方约定按照一次性付款方式支付价款。乙方应在本合同签订之日起\_\_3\_\_个工作日内，将除保证金以外的剩余交易价款人民币(小写)\_\_\_\_万元【即人民币(大写)\_\_\_\_】一次性支付至上海联合产权交易所指定银行账户(账户名称：上海联合产权交易所有限公司，开户银行：\_\_\_\_，账号：\_\_\_\_)，乙方应在产权交易凭证出具后 2 个工作日内向甲方指定账户支付

10 万元的清运保证金。

#### 4.3 清运保证金的处置

乙方进入标的资产存放场地必须严格遵守瑞泰科技安全、环保等各项管理规定，瑞泰科技厂区内禁止动火作业，如乙方违反瑞泰科技相关管理规定，甲方有权对乙方进行处理并从清运保证金中扣除罚金。

甲方依据本合同相关条款约定扣除部分清运保证金的，乙方应当在收到甲方发出的书面通知之日起 2 个工作日内补足被扣除部分的清运保证金。乙方未能在通知时间内补足的，甲方有权要求乙方停工，待乙方补足清运保证金后，方可复工。

乙方完成标的资产清运工作，并经甲方验收合格后 5 个工作日内，甲方将届时剩余的清运保证金无息退还给乙方。

4.4 乙方同意上海联合产权交易所在出具产权交易凭证后 3 个工作日内将全部交易价款划转到甲方指定账户。

### **第五条 产权交接事项**

5.1 甲方收到清运保证金后 3 个工作日内，乙方在标的资产现场与甲方进行产权标的移交，并签订《资产移交确认书》。甲、乙双方签订《资产移交确认书》即完成产权标的移交工作。自产权标的移交完成之日起，产权标的的保养、保管、安全、保卫、消防、环保、现场管理、毁损、灭失等责任、风险与费用均由乙方自行承担。

5.2 乙方应自产权标的移交工作完成之日起 10 个工作日内完成产权标的直接整体装车清运工作，不允许以任何方式进行现场拆解等操作，产权标的的清运工作涉及的相关费用由乙方自行承担。

担。

5.3 如遇不可抗力因素影响工期的，乙方应尽最大努力减轻该不可抗力因素对工期的影响，且应以书面形式向甲方提出工期顺延请求，甲乙双方另行协商工期完成时间。

## **第六条 产权交易的税赋和费用**

甲乙双方完成产权标的移交工作，且甲方收到全部交易价款后，甲方向乙方开具 13%税率增值税专用发票，如遇国家税收政策调整，则按国家税法规定的适用税率执行。

## **第七条 甲、乙双方的承诺**

7.1 甲方对本合同项下的产权交易标的拥有合法、有效和完整的处分权，没有隐匿资产或债务的情况。

7.2 乙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

7.3 乙方受让本合同项下产权交易标的符合法律、法规的规定，不违背中国境内的相关产业政策。

7.4 甲方、乙方提交的涉及产权交易的各项证明文件及资料均真实、完整、有效，不存在故意隐瞒对本合同构成重大不利影响的任何债务、争议、诉讼等情况。

7.5 甲、乙双方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合法有效，本合同成立和产权转让的前提条件均已满足。

7.6 未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同及附



件中的内容，但依照国家有关规定要求披露的除外。

7.7 乙方承诺，已对产权标的进行了全面的尽职调查，了解并接产权标的的数量、品质、状况及瑕疵等一切内容。乙方递交受让申请、交纳交易保证金后，即视为乙方已详细阅读并充分理解、接受产权标的信息披露公告、附件等全部备查文件内容，已自行完成全部尽职调查，已对受让行为进行独立决策和判断，并对产权标的的现状完全认可，自愿接受产权标的的全部现状及瑕疵和承担本次受让产权标的所带来的一切风险和后果，自愿全面履行交易程序。成为受让方后不以未查阅相关资料、未勘察产权标的、《资产转让清单》与产权标的的现状不符、不了解产权标的数量、品质、状况和瑕疵为由，向甲方、上海联合产权交易所主张任何抗辩或不履行任何义务，不以此要求转让方、上海联合产权交易所承担任何责任。

## **第八条 违约责任**

8.1 乙方未按本合同第 4.2 条约定的期限支付交易价款的，甲方有权要求扣除乙方支付的 5 万元保证金，且有权解除本合同并将产权标的重新挂牌处置。甲方扣除的保证金首先用于支付上海联合产权交易所及各方服务机构应收取的各项服务费，剩余部分作为对甲方的补偿，款项不足以弥补甲方损失的，甲方可继续向乙方追偿。

8.2 乙方未按本合同第 4.2 条约定的期限支付清运保证金的，甲方有权要求扣除本合同交易价款的 30% 作为违约金，且有权解

除本合同并将产权标的重新挂牌处置，并向乙方无息退还剩余70%交易价款。

8.3 乙方未按本合同第5.1条约定办理产权标的移交手续的，甲方有权解除本合同并将产权标的重新挂牌处置。甲方解除本合同后，有权扣除本合同交易价款的30%作为违约金，并向乙方无息退还剩余70%交易价款及10万元清运保证金。

8.4 乙方未按本合同第5.2条约定的时间或未在本合同第5.3条约定进行顺延的期限内按照甲方要求完成产权标的直接整体装车清运工作的，每逾期1日扣除2万元清运保证金，逾期超过5日的，甲方有权扣除乙方已支付的全部清运保证金，乙方不得再进场清运产权标的，甲方有权对产权标的重新处置且不退还乙方已支付的交易价款。

## **第九条 合同的变更和解除**

9.1 甲、乙双方按照规定协商一致，可以变更或解除本合同。

9.2 出现本合同第八条所述违约情形的，一方当事人可以解除本合同。

9.3 本合同解除或变更合同主要条款的，上海联合产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知上海联合产权交易所，并将产权交易凭证交还上海联合产权交易所。

## **第十条 争议的解决方式**

10.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法

律。

10.2 甲、乙双方之间发生争议的，可以协商解决，也可向上海联合产权交易所申请调解，或依法向甲方所在地人民法院起诉。

### **第十一条 附则**

除依法律、行政法规规定需要报审批机构批准后生效的情形以外，本合同自甲、乙双方签字并盖章之日起生效。

本合同一式\_\_份，甲、乙双方各执\_\_份，产权经纪机构执贰份，上海联合产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理产权交易的审批、登记手续。

(此页无正文，为签字盖章页)

甲方(转让方):  
(盖 章)

乙方(受让方):  
(盖 章)

法定代表人:  
(签字或盖章)

法定代表人:  
(签字或盖章)

产权经纪机构:  
(盖章)

产权经纪机构:  
(盖章)

签约地点:

签约时间:            年    月    日

上海联合产权交易所(交易合同审核章)

年    月    日