

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）沙湾天山水泥有限责任公司

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 沙湾天山水泥有限责任公司处置原料磨等固定资产（设备及房屋建\构筑物拆除）

1.2 产权标的为 **原料磨等** 闲置设备及部分房屋建筑物、构筑物拆除，具体参照物权转让公告中的《资产转让清单》。产权标的的规格型号、数量、品质、状况及瑕疵等均以现状为准进行交接，产权标的所在现场未列入《资产转让清单》的资产不在本次转让范围内。

1.3 产权标的经有资质的北京天健兴业资产评估有限公司评估，出具了以 2020 年 8 月 31 日为评估基准日的天兴评报字（2020）第 2020 号《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\_\_日以拍卖(拍卖机构为北京**中招国际拍卖**有限公司)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 交易价款及拆除保证金

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)130万元【即人民币(大写)壹佰叁拾万元整】，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\_\_5\_\_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：\_\_\_\_)。

4.3 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 100 万元的拆除保证金。

甲方账户信息如下：

账户名称：

账号：

开户银行：

#### 4.4 拆除保证金的处置

4.4.1 甲方依据本合同相关条款约定扣除部分拆除保证金的，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拆除保证金。乙方未能在通知时间内补足的，甲方有权要求乙方停工，乙方自停工之日起 3 个工作日内补足拆除保证金的，可以复工；乙方自停工之日起超出 3 个工作日未能补足拆除保证金的，甲方有权终止本合同，同时扣除乙方已支付的全部拆除保证金。

4.4.2 乙方及乙方委托的施工单位（如有，应向甲方提供委托合同，下同）与甲方签署《安全管理协议》《施工技术协议》后，甲方依据《安全管理协议》《施工技术协议》相关条款约定扣除部分拆除保证金的，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拆除保证金。乙方未能在通知时间内补足的，甲方有权要求乙方停工，乙方自停工之日起 3 个工作日内补足拆除保证金的，可以复工；乙方自停工之日起超出 3 个工作日未能补足履拆除证金的，甲方有权单方终止本合同，同时扣除乙方已支付的全部拆除保证金。

4.4.3 在乙方完成拆除清运工作并经甲方验收合格后 5 个工

作日内，甲方将届时剩余的拆除保证金无息退还给乙方。

4.5乙方同意上海联合产权交易所在出具实物资产交易凭证后3个工作日内，将全部转让价款划转至甲方指定银行账户。

4.6甲方收到全部转让价款后依据现行有效的相关税务法律法规向乙方开具发票。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。具体详见下表：

单位：万元

序号	价格构成	挂牌价 (含税价)	竞价增值部 分分配比例	成交价 (含税价)	税率	发票类型
1	固定资产价值	297.39	66.53%		3%	增值税普通发票
2	固定资产价值	149.6	33.47%		13%	增值税专用发票
	合计	446.99	100%			

## 第五条 产权交接事项

5.1 甲方收到拆除保证金后3个工作日内，乙方在产权标的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 乙方须自行承担拆除施工过程中现场协调、住宿、水电、拆除、处理、装卸、运输、垃圾清运、回填等一切费用，并负责



办理环保、城管、环卫、交管等部门的相关手续和承担所涉及的一切费用。

## **第六条 产权标的的拆除、清运工期**

6.1 乙方必须满足政府相关部门对拆除施工的各项要求（如环保、安全施工等），除非政府部门出台明确禁止施工禁令，乙方应在本合同生效之日起6个月内按照拆除要求完成产权标的的拆除、清运，并以书面形式报请甲方验收合格。

6.2 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。

## **第七条 产权交易的税赋和费用**

本合同项下产权标的的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。

## **第八条 甲、乙双方的承诺**

8.1 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。

8.2 乙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 乙方承诺，已全面了解产权标的的规格型号、数量、品质、状况及瑕疵等一切内容。乙方递交受让申请、办理竞买登记、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。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、不了解产权标的规格型号、数量、品质、状况及瑕疵为由，向甲方、上海联合产权交易所或拍卖公司主张任何抗辩或不履行任何义务，不以此要求甲方、上海联合产权交易所或拍卖公司承担任何责任。

8.8 乙方严格按照国家相关规定对产权标的的进行回收处置。

8.9 乙方及乙方委托的施工单位应在拆除施工前按照公示文

本与甲方共同签订《安全管理协议》《施工技术协议》。

## 第九条 违约责任

9.1 乙方未按本合同 4.2 条约定期限支付交易价款的，甲方有权要求扣除乙方支付的 130 万元交易保证金，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。

9.2 乙方未按本合同第 4.3 条约定的期限支付拆除保证金的，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。

9.3 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 100 万元拆除保证金。

9.4 乙方未按本合同第 6.1 条约定的时间或未在本合同第 6.2 条约定进行顺延的工期内完成产权标的拆除、清运工作，并以书面形式报请甲方验收合格的，每逾期 1 日扣除 2 万元拆除保证金，逾期超过 30 日的，甲方有权扣除乙方已支付的全部拆除保证金，乙方不得再进场拆除、清运剩余产权标的，甲方有权对剩余

产权标的重新处置且不退还乙方已支付的交易价款。

9.5 乙方及乙方委托的施工单位与甲方签署《安全管理协议》《施工技术协议》后，因违反《安全管理协议》《施工技术协议》相关约定造成甲方单方面终止本合同的，甲方有权扣除乙方已支付的全部拆除保证金，乙方不得再进场拆除、清运剩余产权标的，甲方有权对剩余产权标的重新处置且不退还乙方已支付的交易价款。

## **第十条 合同的变更和解除**

10.1 甲、乙双方按照规定协商一致，可以变更或解除本合同。

10.2 出现本合同第九条所述违约情形的，一方当事人可以解除本合同。

10.3 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。

## **第十一条 争议的解决方式**

11.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

11.2 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。

## 第十二条 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)

负责人:  
(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