

中粮生物科技股份有限公司部分资产（联合取水泵房资产）
产权交易合同

编号: _____

上海市产权交易合同

上海市工商行政管理局
上海市产权交易管理办公室

制定

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

(2016 版)

甲方（转让方）中粮生物科技股份有限公司

乙方（受让方）_____

根据《中华人民共和国合同法》、《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的中粮生物科技股份有限公司部分资产（联合取水泵房资产）。经上海东洲资产评估有限公司评估并出具资产评估报告（东洲评报字[2021]第 0513 号），截至 2020 年 12 月 31 日，资产交易标的评估值为人民币 22.370938 万元。除甲方已向乙方披露的事项外，产权交易标的不存在资产评估报告中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果或对产权价值产生重大不利影响的事项。

1.2 本合同转让标的不包含房屋所有权、土地使用权。

第二条 产权交易的方式

2.1 本产权交易采取以下第 种方式：

2.1.1 本合同项下产权交易于 年 月 日至 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。

2.1.2 本合同项下产权交易于 年 月 日至 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 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

3.1 交易价款为人民币（小写） 万元【即人民币（大写） 】。

第四条 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)20万元【即人民币(大写)贰拾万元整】，在本合同生效后直接转为本次产权交易部分价款。

4.2 甲、乙双方约定按照以下方式支付价款：

4.2.1 一次性付款。除 4.1 款中保证金直接转为本次产权交易部分价款外，乙方应在本合同签约后 5 个工作日内，将其余的产权交易价款人民币(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；同时将成交金额 10%履约保证金人民币(小写)_____万元【即人民币(大写)_____】、成交金额 5%安全保证金人民币(小写)_____万元【即人民币(大写)_____】交纳至甲方指定账户，作为合同保证金。合同履行结束后乙方无违约行为，合同保证金于 5 个工作日内全额无息退还。

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

第五条 产权交易涉及的职工安置

5.1 本项目不涉及此条款。

第六条 产权交易涉及的债权、债务的承继和清偿办法

6.1 本项目不涉及此条款。

第七条 产权交易涉及的资产处理

7.1 在确定受让方后，甲、乙双方须在 5 个工作日内签署本《产权交易合同》及《安全生产（施工）管理协议》。乙方交易价款支付完成后赴现场与甲方进行资产交接，签署《实物资产移交确认书》。

7.2 乙方自签署《实物资产移交确认书》之日起，承担标的资产保管责任，发生的丢失、损毁、贬损等（包括但不限于）一切损失及不良后果，与甲方、交易机构无关。

因该标的位于蚌埠淮河闸风景区，与蚌埠市中环水务（蚌埠四水厂）为同一取水设施，乙方如需对标的进行拆除、改建或经营等行为，应提前向相关水行政主管部门进行申报并获得批准，如不履行相关手续擅自拆除或改建，所有责任由乙方自行承担；该标的的设备设施在公共区域因拆除或遗弃所对河道、道路、等区域，以及城市公共供水取水设施造成安

全隐患、安全事故导致修复（恢复）、整改、赔偿等问题，均由乙方负责自行解决，导致的安全法律责任由乙方承担，与甲方、交易机构无关。

7.3 自本《产权交易合同》生效之日起，乙方须在 5 个工作日内向甲方提交施工方案。该方案的内容应符合国家法律、法规、行业规程、规范、标准，以及国家、行业、地方对安全环保施工的各种规定。乙方提供的施工作业方案必须取得政府防汛、河道管理、航运、环保、住建等部门、蚌埠闸工程管理处及蚌埠中环水务公司（蚌埠四水厂）的书面批准。乙方不得以施工方案经甲方审查为由，要求甲方承担在拆除施工方案中的任何责任和风险。乙方在拆除过程中应严格遵守国家相关安全环保法规制度、甲方安全环保管理规定及按照乙方提供的施工方案实施，拆迁过程中的一切技术与安全、环境保护方面的责任和费用概由乙方自行承担。

7.4 乙方须在施工方案经甲方通过后方可进场施工，自签署《实物资产移交确认书》之日起 50 天内完成标的的拆除、运输，每延期一天按成交金额的 0.1% 从履约保证金中扣除，如因甲方原因造成延期，工期顺延。因拆除、运输产生的全部费用及相关施工安全人身安全等由乙方自行承担。如因乙方未按规定拆除、运输完毕标的带来的一切保管责任及法律风险均由乙方承担，与甲方无关。

7.5 乙方现场拆除施工单位需具备建筑工程施工一级资质证书（含）以上资质证书。乙方要明确施工现场项目管理班子成员名单。项目经理要有二级以上建造师资格证书，安全员要有安全员证书，同时保证相关人员每周不少于 5 天在施工现场。

7.6 在标的资产区域内进行相关作业前，按规定需要进行安全检测的由乙方自行检测并承担检测费用，检测合格无安全隐患后方可施工。乙方实施拆解清运工作须按照现场踏勘时转让方确认的区域与范围进行施工，不得超区域与范围作业，服从现场转让方人员的协调与管理。

7.7 乙方需拆除并转移标的物的所有金属结构、砼结构、砖块及其他材料。乙方负责施工时的降尘。标的物拆除、转移完成，标的物现场需平整后以现有地坪为标高净地交付，并用土工布全覆盖；该区域无电源，施工方可自备发电机使用；现场做好消防工作。

7.8 按照甲方要求对场地进行清理，现场物资由乙方进行处理，处理要符合国家相关规定，违规处置对甲方造成的损失由乙方承担。

第八条 产权交接事项

8.1 本合同的产权交易基准日为 2020 年 12 月 31 日。

8.2 产权交易涉及需向有关部门备案或审批的，甲、乙双方应共同履行向有关部门申报的义务。

8.3 乙方对标的的施工完成，经甲方验收合格，甲方按国家相关规定开具相应税率的发票。

第九条 产权交易的税赋和费用

9.1 产权交易中涉及的税赋，按照国家有关规定缴纳。

9.2 本合同项下产权交易标的在交易过程中所产生的产权交易费用，双方约定按以下方式承担：按照国家法律法规及相关合同的约定各自承担。

第十条 甲、乙双方的承诺

10.1 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。

10.2 甲方保证就转让标的所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。

10.3 乙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

10.4 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，不违背中国境内的相关产业政策。

10.5 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。

10.6 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。

10.7 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。

10.8 乙方不得对本合同进行转包。

第十一条 违约责任

11.1 乙方若逾期支付价款，每逾期一日应按逾期支付部分价款的 1% 向甲方支付违约金，逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

11.2 甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接，每逾期一日应按交易价款的 1% 向乙方支付违约金，逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

11.3 本合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任；若违约方的行为对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响，致使本合同目的无法实现的，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失。

11.4 其他违约责任 无。

第十二条 合同的变更和解除

12.1 甲、乙双方按照规定协商一致，可以变更或解除本合同。

12.2 出现本合同第十一条所述违约情形的，一方当事人可以解除本合同。

12.3 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。

第十三条 争议的解决方式

13.1 本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

13.2 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，或选择以下第 3 种方式解决：

1. 提交上海仲裁委员会仲裁。
2. 提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁。
3. 依法向 甲方所在地有管辖权的 人民法院起诉。

第十四条 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、乙双方签字或盖章之日起生效。

本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执 壹 份，甲、乙双方委托的产权经纪机构各执 壹 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。

（以下无正文）

(本页为签章页，无正文)

| 单位 信息类别 | 转让方（甲方） | 受让方（乙方） |
|-----------------|------------------|-----------------|
| 单位名称 | 中粮生物科技股份有限公司（盖章） | （盖章） |
| 单位地址 | 安徽省蚌埠市禹会区中粮大道1号 | |
| 法人代表 （签字或盖章） | 佟毅 | |
| 签约地点 | | |
| 签约时间 | 2021年____月____日 | 2021年____月____日 |
| 产权经纪机构 | 北京国融鼎盛投资有限公司（盖章） | |
| 执业经纪人（签字） | | |
| 产权交易机构 | 上海联合产权交易所有限公司 | |
| 交易合同审核时间 | 2021年____月____日 | |