

产权交易合同（股权类）

合同编号：_____号

转让方（以下简称甲方）：东莞市塘厦镇住房和城乡建设局

地址：东莞市塘厦镇迎宾大道 13 号

电话：0769-87725009

法定代表人（负责人）：刘裕兴

受让方（以下简称乙方）：_____

地址：_____

电话：_____

法定代表人（负责人）：_____

基于甲方出让其持有的东莞市智勤建设工程检测有限公司（以下简称“标的企业”）100%股权所公布的交易条件和乙方对交易条件响应的具体情况，经甲乙双方协商一致，并达成如下协议：

第一条 标的企业基本情况

1. 本合同涉及之标的企业东莞市智勤建设工程检测有限公司成立于2003年，注册资本为人民币200万元，甲方认缴出资人民币200万元，持股比例为100%；

2. 经评估，截止至评估基准日2020年9月30日，标的企业总资产合计为人民币59.731555万元，负债合计为人民币3.985780万元，净资产为人民币55.745775万元，评估价值为人民币51.073855万元；其它具体评估情况详见由广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司出具的广量资[2020]第 017 号《东莞市智勤建设工程检测有限公司股东拟进行股权转让所涉及的东莞市智勤建设工程检测有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（下称：《资产评估报告》）。

第二条 转让标的

甲方将持有标的企业 100% 股权有偿转让给乙方。

第三条 转让方式

上述股权通过甲方委托东莞产权交易中心（以下称“产权交易机构”）公开挂牌转让，确定受让方和转让价格，签订产权交易合同，实施产权交易。

第四条 转让价格、支付方式及划转程序

1. 根据公开挂牌结果，甲方将上述股权以人民币（大写）_____万元（小写：¥_____元）转让给乙方，乙方也同意以此价格受让该股权。

2. 经甲、乙双方约定，产权交易总价款采取一次性付款方式：

（1）乙方于本合同生效前向产权交易机构交付的人民币（大写）壹拾万元肆仟元（小写：¥10.4万元）的交易保证金与本合同第四条第一项所列成交价款的差额部分即人民币_____元（小写：¥_____元），由乙方在本合同生效之日起5个工作日内以银行转账方式一次性支付至甲方指定账户：

帐户名称：东莞产权交易中心；

帐 号：3300101900100131113；

开户银行：东莞农村商业银行松山湖科技支行营业部。

若因乙方违反产权交易相关法规政策、交易规则及相关规定导致交易保证金被扣除，不足以支付交易价款的，乙方应在交易保证金发生没收或扣收之日起 5 日内一次补足。

（2）上述交易保证金于本合同生效且甲方全额收到乙方补足的成交总价款之日，自动转化为成交总价款的一部分。

3. 甲乙双方同意，本合同生效后，产权交易机构收到交易价款及交易双方足额服务费用的，产权交易机构在甲方申请办理交易价款划转手续之次日起3个工作日内将

交易价款（含保证金）¥ 万元（人民币 整）无息划出至甲方下列账户：

账户名称：东莞市塘厦镇住房和城乡建设局

账号：580003105000010

开户行：东莞银行股份有限公司塘厦迎宾支行

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且无本条款之外任何附加条件。

第五条 产权（股权）交割

1. 甲方就本次转让标的企业的股权所认缴的出资人民币 200 万元，现已缴清人民币 50 万元；其余尚未缴纳的出资人民币 150 万元按照出资人协议及章程规定，应于 2027 年 1 月 12 日缴足。乙方受让甲方所转让标的企业的股权时，即继受在章程规定的未来时日缴足上述出资义务。本合同约定之转让价款是在乙方承担缴足出资义务的基础上确定的产权转让价款。甲乙双方应按照国家、省、市的有关规定及本合同的如下约定向有关部门办理出资人（股东）变更手续。

2. 甲、乙双方约定，在乙方付清全部产权交易价款并获得产权交易机构出具的产权交易凭证后 30 个工作日内，甲方应召集标的企业股东（会）作出股东决议、修改章程，并促使标的企业到登记机关办理标的企业的股东变更登记手续，乙方应给予必要的协助与配合。

第六条 资产、债权债务、所有者权益处理

1. 标的企业的资产、债权债务和所有者权益，甲乙双方同意按广东广量资产土地房地产评估与规划有限公司出具的广量资[2020]第 017 号《资产评估报告》中的结果予以认定；

2. 资产评估基准日到工商变更完成之日（含）前后的标的企业的债权债务处理：

(1) 资产评估报告中涉及的标的企业债权债务由本次工商变更后的标的企业享有

和承担；

(2) 资产评估基准日的次日起至工商登记变更之日（含）止新增的债权债务由工商变更后的标的企业依法承担和享有；

(3) 标的企业工商变更完成之日次日起新增的债权债务由工商变更后的标的企业享有和承担。

3. 资产评估基准日到工商变更完成之日（含）的损益处理：标的企业资产评估基准日到工商变更完成之日（含）的期间内产生的损益由工商变更后的标的企业股东按股权比例承担和享有，不影响本次交易价格。

4. 评估报告中未披露的债务，无论是甲方或标的企业过失遗漏还是故意隐瞒，均由甲方承担。

5. 资产评估基准日到工商变更完成期间，甲方对标的企业及其资产负有善良管理义务，甲方应保证和促使标的企业的依法存续。

第七条 其他特别约定

1. 经济责任的承担

(1) 资产评估报告中涉及的经济法律责任由本次工商变更后的标的企业承担；

(2) 资产评估基准日的次日至标的企业工商变更完成之日（含）新增的经济法律责任由工商变更后的标的企业承担；

(3) 标的企业工商变更完成之日次日起新增的经济法律责任由工商变更后的标的企业承担。

第八条 标的企业职工安置

截止至 2020 年 10 月 31 日，标的企业的全体人员已全部完成安置分流或终止劳动关系。

第九条 相关费用的承担

1. 本次股权转让及变更过户所涉及的税费和手续费，按国家及有关部门的规定

由甲、乙双方各自承担；规定不明确的，则全部由乙方承担。

2. 本合同项下标的的交易过程中需向相关第三方支付的其他费用（包括但不限于产权交易服务费等），依照甲乙双方各自与第三方签订或签署的相关合同（协议）或规则（须知）之规定，由甲乙双方各自承担。

第十条 双方声明与保证

1. 甲方保证对本合同项下转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；乙方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行股权受让，无欺诈行为。

2. 转让前，甲方已将转让标的及标的企业的现状（包括但不限于物理现状、产权现状及法律现状，下同）及瑕疵如实披露；乙方也已完成对转让标的及标的企业的全部尽职调查，审慎了解了标的企业的现状及瑕疵，同意按现状受让转让标的，自愿承担一切交易风险和责任。

3. 甲、乙双方保证签订本合同所需的包括授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和股权转让/受让的前提条件均已满足。

4. 未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同中的内容。否则，由此给对方造成的一切损失及责任均由泄露方予以承担。无论本合同是否被撤销、变更、解除或终止，无论本合同是否生效，本合同之保密条款不受其限制而继续有效。

5. 乙方有足够的的能力并保证按本合同之规定，履行其支付转让款之义务，并保证其支付转让款资金来源的合法性。

6. 甲方保证转让标的未设置任何可能影响股权转让的任何担保或限制。

第十一条 违约责任

1. 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，均应按照本合同转让价款的10%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2. 乙方未按合同约定期限支付产权交易价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之三计算。逾期付款超过30日（含30

日), 甲方有权解除本合同, 并有权没收乙方原已缴纳的保证金。

3. 甲方因自身原因未按本合同约定交割转让标的的, 乙方有权要求甲方按照本合同转让价款的 10% 向乙方支付违约金; 但如非因甲方自身原因致使转让标的未按本合同约定交割转让标的的, 则因此所产生的损失由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任。

4. 因乙方未经审批机构批准而导致本合同终止履行的, 视为乙方根本性违约, 甲方有权要求乙方按照本合同转让价款的 10% 向甲方支付违约金。

5. 如因乙方的违约行为导致甲方遭受损失 (包括但不限于甲方为合同履行而发生的支出、诉讼费/仲裁费、财产保全费、财产保全担保保险费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、查询费、律师费、差旅费、调查取证费、财务费用、向第三人支付的赔偿款/违约金/费用、向政府部门支付的罚款等) 的, 除支付违约金外, 乙方还应当予以赔偿。

6. 甲方有权自应付而未付的费用中直接抵扣乙方的违约金、赔偿款等, 并视为甲方已足额付款。

7. 标的企业的资产、债务等存在重大事项未披露或存在遗漏, 对标的企业可能造成不利影响的, 或可能影响产权转让价格的, 乙方有权要求甲方按照本合同转让价款的 10% 承担违约责任。

第十二条 合同的变更和解除

因不可抗力或其他客观因素致使本合同目的无法实现或者合同客观上无法履行的, 经甲乙双方协商一致, 可以对本合同进行变更或解除; 除本合同另有特别约定外, 甲乙双方对合同的变更或解除均应采用书面形式。

第十三条 争议的解决方式

交易双方在履行本合同过程中若发生争议, 应当及时协商解决; 协商或调解不成的, 可以向标的企业所在地的人民法院提起诉讼解决。

第十四条 合同生效及其他

1. 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，本合同同时报产权交易机构审核并按规定出具产权交易凭证。

2. 甲乙双方对本合同内容的变更或补充应另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3. 本合同一式伍份，甲乙双方各执壹份，标的企业执壹份，产权交易机构留存壹份用于备案，其余用于办理股权交易的审批、备案及变更登记等事项。

4. 本合同首部为列明之当事人联系方式和联系信息适用于双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院及/或仲裁机构的法律文书送达，人民法院及/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向本合同任何一方的上述地址和/或工商登记公示地址送达的，视为有效送达。一方变更联系方式和联系信息的，应当在变更后3日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍视为有效送达。

（以下无正文）

(本页无正文，为《产权交易合同（股权类）》之签署页)

转让方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

受让方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

合同签订时间：2020年 月 日

合同签订地点：广东省东莞市