

产权交易合同

(样本)

甲方(转让方): 亳州芜湖投资开发有限责任公司

法定代表人: 梅林 邮编: _____

住所: 安徽省亳州市亳州芜湖现代产业园
区亳芜 2.5 产业园 25 楼 传真: _____

代理人: _____ 电话: _____

乙方(受让方): _____

法定代表人: _____ 邮编: _____

住所: _____ 传真: _____

代理人: _____ 电话: _____

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》等相关法律、法规、规章的规定,甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则,经友好协商,甲乙双方就亳州市亳芜现代产业园内一宗 35,674 平方米土地使用权、地上建筑物及附属物转让相关事宜达成一致,签订本产权交易合同(以下简称“本合同”)如下:

第一条 转让标的

1、转让标的名称:亳州市亳芜现代产业园内一宗 35,674 平方米土地使用权、地上建筑物及附属物。

2、转让标的基本情况:

(1) 标的坐落:位于亳州市亳芜现代产业园内合欢路南侧、菁华路东侧、仙翁路以西、茴香路以北。

(2) 建筑物建筑面积:10,919 平方米,其中:综合车间 1:8,320 平方米;宿舍楼:2,295 平方米;动力站:280 平方米;门卫室:24 平方米。

(3) 土地使用权面积：35,674 平方米。

(4) 土地使用权使用期限：至 2068 年 9 月 18 日止。

(5) 权利性质：出让。

(6) 用途：工业用地。

(7) 房屋结构：综合车间 1：钢结构；宿舍楼：框架结构；动力站：混合结构；门卫室：混合结构。

(8) 所在层数：综合车间 1：1/1；宿舍楼：1-3/3；动力站：1/1；门卫室：1/1。

(9) 抵押情况：已抵押登记。

(10) 其他情况：

①地上建筑物及附属物现状

地上建筑物

a. 综合车间 1：主体已建成，层高约 14.8 米，地面硬化已完成；b. 宿舍楼：在建，主体结构已封顶，地面、墙面、水电均未完工；c. 动力站：在建，主体结构已封顶，地面、墙面、水电均未完工；d. 门卫室：已建成，层高约 3.5 米，地面地砖，墙面乳胶。

附属物

铁艺围墙及大门（围墙总长 363 米，高 2.8 米）、砖混围墙（总长 161 米，高 3.5 米）、水泥地（3,973.1 平方米）、厂区内基础配套（包含地下给排水管道等）等。

②本次转让的一宗 35,674 平方米土地使用权所涉宗地尚未分割单独办理不动产权证，涉及的宗地面积为皖（2024）亳州市不动产权第 0002945 号《不动产权证书》证载面积（66,666.70 平方米）的一部分。

③关于转让标的资产评估情况，详见安徽诚达房地产土地评估有限公司出具

的《房地产估价报告》（皖诚达房评（2024）字第 YN022 号）。

第二条 转让方式、标的转让价款及其支付要求

1、转让方式

本合同转让标的通过安徽长江产权交易所公开转让，广泛征集意向受让方，采用（协议转让/网络竞价）的方式确定乙方为受让方。

2、标的转让价款

甲方将本合同第一条规定的转让标的以人民币（大写）_____元（¥_____）（以下简称“转让价款”）转让给乙方。

3、转让价款支付方式及要求

（1）自本合同生效之日起 5 个工作日内，乙方一次性付清转让标的全部转让价款。

（2）标的全部转让价款支付至安徽长江产权交易所指定账户。

（3）自本合同生效之日起，乙方交纳的交易保证金（如乙方未支付交易服务费用，则为扣除乙方应支付的交易服务费用后的余款）自动转为乙方支付本合同约定转让价款的一部分。

第三条 转让标的的交割事项

1、乙方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照转让标的移交日现状与甲方办理转让标的移交，具体时间以甲方通知为准；乙方应配合办理移交手续，无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成标的的移交，转让标的自移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的标的损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担，甲方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

2、乙方在付清标的全部转让价款且在转让标的办理完毕解押登记手续后，乙方凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，由甲方协助办理转让标的

相关土地使用权证的分割、办证及过户手续，具体时间以甲方通知为准。

3、本次转让标的在转让、过户过程中涉及的相关税费根据相关法律、法规规定，由各方各自承担。

第四条 甲方、乙方的承诺

（一）甲方的承诺：

1、本次资产转让是甲方真实意愿表示，转让的资产权属清晰，甲方对该资产拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件。

2、甲方转让资产的相关行为已履行了相应决策程序，取得了相应的批准。

3、本合同为成交双方在安徽长江产权交易所产权交易平台达成产权交易的签约合同；具体过户时，如不动产管理部门要求提供指定版本的合同，乙方自行按要求补充提供不动产管理部门要求规范版本合同，甲方有义务按照要求配合乙方完善补充不动产管理部门要求的规范版本合同（不动产管理部门要求提供的指定版本合同作为办理产权过户时所用，成交双方产权交易具体约定以本合同为准）。

4、本次资产转让涉及的相关税费，根据相关的法律、法规规定由双方各自承担。

5、甲方应及时提供或办理为履行本合同所需的任何文件或资料，除非该等文件或资料甲方客观上无法取得。

6、本次转让标的已设置抵押，并办理了抵押登记，本次转让行为已取得抵押权人同意；本次转让标的成功转让后，乙方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》之日起15个工作日内，由甲方负责办理转让标的解押手续。

（二）乙方的承诺：

1、已全面了解并自愿遵守有关法律法规和安徽长江产权交易所相关交易规则、规定；已经适当的批准与授权参与本次标的受让；所提交的受让申请及相关

材料真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；对所提交材料的真实性、完整性、准确性、合法性、有效性承担法律责任。

2、已对转让标的的权证情况和现状进行了详细了解和调研，已现场查勘了转让标的，均放弃对转让标的提出用途、质量、外观、结构、消防、面积、水电、权证、抵押情况等方面的异议，对其存在的风险已做了充分预判，竞得转让标的后的所有风险自行承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关。

3、乙方同意在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，按照转让标的的移交日现状与甲方办理转让标的的移交，具体时间以甲方通知为准；乙方应配合办理移交手续，无正当理由不接受的，即视同甲方已按期完成标的的移交，转让标的自移交之日起，因乙方未尽到妥善管理的义务导致的标的损毁、灭失，造成第三方财产损失或人身伤害等，均由乙方承担，甲方与安徽长江产权交易所不承担任何瑕疵担保责任。

4、乙方同意在付清标的的全部转让价款且在转让标的的办理完毕解押登记手续后，乙方凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，由甲方协助办理转让标的的相关土地使用权证的分割、办证及过户手续，具体时间以甲方通知为准。

5、本次转让标的的相关土地使用权面积以过户后的不动产权证登记面积为准，如不动产权证登记面积与公告、本合同列示的面积存在差异，不调整成交价款；本次转让标的的相关建筑物、附属物的面积、状况等均以实际现状为准，如与公告、本合同列示面积存在差异，亦不调整成交价款。

6、竞得标的后，乙方需要严格按照用地规划、建设规划等相关要求进行开发建设；相关费用自行承担；转让标的的相关建筑物（含在建建筑物）达到办证条件后，由乙方自行办理办证事宜，甲方予以协助，所产生的费用由乙方自行承担。

7、竞得标的后，乙方的产业发展定位需符合国家产业政策和园区产业发展方向。

8、本次转让标的在转让、过户过程中涉及的相关税费根据相关法律、法规规定，由各方各自承担。

9、本合同为成交双方在安徽长江产权交易所产权交易平台达成产权交易的签约合同；具体过户时，如不动产管理部门要求提供指定版本的合同，乙方自行按要求补充提供不动产管理部门要求规范版本合同，甲方有义务按照要求配合乙方完善补充不动产管理部门要求的规范版本合同（不动产管理部门要求提供的指定版本合同作为办理产权过户时所用，成交双方产权交易具体约定以本合同为准）。

第五条 合同各方的违约责任

1、乙方未按本合同第二条约定履行的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 500 万元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

2、甲方未按本合同第三条约定履行的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付违约金人民币 500 万元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方未按本合同第三条约定履行的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 500 万元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同第四条（一）甲方承诺约定履约的，乙方有权单方解除本合同并要求甲方向乙方支付违约金人民币 500 万元，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5、乙方未按本合同第四条（二）乙方承诺约定履约的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方向甲方支付违约金人民币 500 万元，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6、因乙方原因导致本合同无法签订或无法履行的，甲方除有权按照本合同约定要求其承担相应的违约责任外，还有权对转让标的进行重新公告交易。重新公告交易时，乙方不得报名参加竞买；重新公告交易的标的成交价款低于本次公

告交易的标的成交价款造成的差价、费用损失、本次公告交易中的交易服务费用及因乙方违约而重新公告交易导致交易的标的成交价款迟延履行期间的滞纳金（交易的标的成交价款迟延履行期间为本次交易付款期限届满之日起至重新交易付款期截止日，滞纳金按本次公告交易付款期限届满日有效 LPR 利率双倍计算），均由乙方承担，且由甲方追究乙方的相关经济和法律責任。

7、本合同对双方违约行为做出约定的，按其约定执行，未约定的按以下方式处理：由于一方的过错造成本合同不能履行或不能完全履行时，由有过错的一方承担违约责任；如属双方过错，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。

第六条 合同的变更和解除

1、本合同经甲乙双方协商一致，可以解除、变更或终止本合同。

2、本合同如果发生解除、变更或终止情况之一的，均应采用书面形式，并报安徽长江产权交易所备案。

第七条 争议的解决方式

1、合同双方在履约过程中发生争议，应本着友好合作的原则协商解决；自行协商无效时，任何一方均可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、本合同争议处理过程中，违约方应承担守约方为维护合法权益所支付的差旅费、调查取证费、诉讼费、仲裁费、律师费等全部费用。

第八条 合同的生效

1、本合同经甲方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）、乙方盖章并由法定代表人或授权委托代理人（签字/盖章/签字或盖章/签字并盖章不签字不盖章；任选其一）（如乙方为自然人的，则乙方签名并按手印）之日起生效。

2、本合同生效后，甲乙双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订

立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同首页的住所为相关文件、文书的送达地址，在一方有关文书无法直接送达给另一方的情形下（包括且不限于一方下落不明或拒收），一方以 EMS 或挂号信邮寄至该地址的，视为已送达。地址发生变化，一方应书面告知另一方，否则对上述地址的送达视为已经送达。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执贰份；安徽长江产权交易所有限公司备案壹份；其他用途备用壹份。

（以下无正文）

甲方（转让方）：亳州芜湖投资开发有限责任公司（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

乙方（受让方）：_____（盖章）

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间： 年 月 日

签约地点：