

企业产权转让合同

转让方一：中国东方资产管理股份有限公司海南省分公司

转让方二：邦信资产管理有限公司

受让方：XXX 有限公司

标的企业：珠海东方森祥投资管理中心（有限合伙）

年 月 日

本《企业产权转让合同》（下称本合同）由以下各方于 年 月 日在深圳签署。

转让方一（以下简称甲方一）：中国东方资产管理股份有限公司
海南省分公司

负 责 人：林海

地 址：海口市大同路 38 号国际商业大厦

转让方二（以下简称甲方二）：邦信资产管理有限公司

法定代表人：李娟

地 址：北京市丰台区东管头 1 号 1 号楼 1-176 室

受让方（以下简称乙方）：XX 有限公司

法定代表人：_____

职务：_____

注册地址：

标的企业：珠海东方森祥投资管理中心（有限合伙）

注册地址： 珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-43761（集中办公区）

本合同中，甲方一、甲方二统称为甲方，甲方、乙方各称为一方，合称为双方。

鉴于：

1、甲方系中华人民共和国境内注册的企业或企业分支机构。

2、乙方为一家依法在中华人民共和国境内注册登记成立且有效存续的有限责任公司（法人独资），于 年 月 日成立，注册资本 万元人民币，统一社会信用代码_____。

3、标的企业为一家依法在中华人民共和国境内注册登记成立且有效存续的有限合伙企业，于 2015 年 1 月 30 日成立，注册资本 1000 万人民币，统一社会信用代码 914404003251166265。甲方持有其合伙企业 700 万元的出资份额权益。

4、本次珠海东方森祥投资管理中心（有限合伙）700 万元的出资份额权益，各方当事人均已被授权。

5、甲方愿意转让其所持有标的企业 700 万元的出资份额权益，乙方愿意受让该等出资份额权益。

鉴此，甲、乙双方本着平等互利、等价有偿、诚实信用的原则，依据《中华人民共和国有限合伙法》及相关法律、法规之规定，订立本产权转让合同，以资甲、乙双方共同遵照履行。

第一条 释义

除非本合同中另有定义，本合同中下列词语的含义如下：

1.1 本合同：指本合同及其所有附件。

1.2 转让方：指中国东方资产管理股份有限公司海南省分公司、邦信资产管理有限公司。

1.3 受让方：指 XXX 有限公司。

1.4 标的企业：珠海东方森祥投资管理中心（有限合伙）。

1.5 标的产权：指甲方持有的标的企业持有标的企业 700 万元出资份额权益。

1.6 出资份额权益过户：指本次转让出资份额在登记机构办理变更登记，过户至乙方名下；出资份额权益过户日，指出资份额权益过户行为完成日期。

1.7 资产评估报告：指《资产评估报告》（信长盛评报字[2020]第 025 号、评估基准日：2020 年 6 月 30 日）

1.8 期后：指本合同签订之日起至标的企业 700 万元出资份额权益过户之日。

1.9 元：指人民币元。

1.10 基准日：指资产评估报告中载明的用于评估标的企业资产负债情况的最终时点，在本合同下特指 2020 年 6 月 30 日。

除非上下文另有要求，本合同所引用的“条款”和“附件”均为本合同的条款和附件，本合同的附件应视为本合同不可分割的部分。

本合同标题的使用仅为参考方便，不影响本合同的结构、内容及其含义或解释。

第二条 转让的标的

2.1 甲方同意根据本合同的条款和条件向乙方转让标的产权。

2.2 乙方同意根据本合同的条款和条件受让标的产权。

第三条 产权转让方式

标的产权已于XXXX年XX月XX日至XXXX年X月X日经深圳联合产权交易所公开挂牌，挂牌期间产生____个意向受让方，并于XX年XX月X日以XX方式组织实施，由乙方依法作为受让方受让本合同项下转让标的。

第四条 价格及支付

4.1 根据公开挂牌结果，甲方将标的产权以挂牌成交价人民币（大写）XXXXXX元【即：人民币（小写）XX万元】转让给乙方。

4.2 支付方式：扣除乙方已缴纳保证金转为转让对价款后，乙方须以人民币现金方式，向深圳联合产权交易所支付剩余转让价款。

4.3 支付时间及比例：

全部转让价款须一次性付款，乙方应将上述全部转让价款在本合同生效之日起5日内汇入深圳联合产权交易所指定的结算账户。

4.4 除上述挂牌成交价外，乙方成功摘牌7日内需以其名义或指定公司向项目公司海南东方瑞迪投资有限公司无息企业间借款的形式拆借资金共计人民币_____元，用于偿还应付珠海东方楹祥投资管理中心（有限合伙）借款本金4.49亿元及截至偿还日对应利息、应付东方森祥投资管理中心（有限合伙）股息1963.3万元、应付刘后祯股息67.4万元。在**珠海东方楹祥投资管理中心（有限合伙）债权全部受偿前**，标的产权不发生转移，甲方有权选择不办理出资份额权益过户之一切相关手续，且甲方不办理过户手续之行为不构成本合同项下违约事项。

如乙方未在成功摘牌7日内向海南东方瑞迪投资有限公司提供借款且珠海东方楹祥投资管理中心（有限合伙）未全部受偿，则甲方有权单方面解除合同。

第五条 声明、保证与承诺

5.1 甲方声明、保证与承诺

5.1.1 甲方合法持有标的产权。甲方具有转让标的产权的主体资格及民事权利能力和民事行为能力。

5.1.2 甲方合法享有其在本合同项下转让的标的产权，并对该产权拥有完全、有效的处分权；在本合同签署之前和签署当时，甲方所转让的产权处于完整状态，其上没有设定质押权等任何担保或其他任何第三方权益，并免遭任何第三方追索，该产权所代表的相应权益的完整性及合法性未受任何形式的侵害；标的企业名下的资产未设定抵押权，未被查封及未设定其他限制性权利。

5.1.3 甲方签署并履行本合同将不会违背甲方已经签订的对其具有法律约束力的其他合同或协议，也不存在与甲方已经向任何其他第三方所做出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形。

5.1.4 甲方签署本合同及履行本合同项下之义务业已履行必要的内部批准程序，并按照企业产权转让的有关规定履行了有关转让的必要审批手续，经签署后，本合同对甲方具有法律约束力。

5.1.5 甲方保证其向乙方交付的文件、资料等材料（包括但不限于书面形式）无重大遗漏及虚假。

5.1.6 甲方在本合同上签字的代表已获得必要授权。

5.1.7 甲方将积极签署一切必要文件，积极协同乙方办理标的企业出资份额权益的过户手续，以促使本次转让顺利进行。

5.1.8 甲方保证不实施任何违反本条声明与保证或者影响本合同效力的行为。

5.1.9 甲方自标的企业出资份额权益过户之日起，对转让标的企业不再

享有出资人任何权利，也不再承担出资人任何义务

5.2 乙方声明、保证与承诺

5.2.1 乙方是根据中国法律，具有以自身名义受让标的产权的完全民事行为能力与民事行为能力的公司（企业和其他经济组织或个人），且不违反法律法规的禁止性规定。

5.2.2 乙方无足以妨碍或影响本次转让的重大诉讼、行政处罚及或有负债事项。

5.2.3 乙方保证能够按照本合同约定如期支付全部转让价款，且该等款项来源合法。

5.2.4 乙方签订和履行本合同已经通过其内部合法的批准程序，没有违背乙方签订的对其具有法律约束力的合同或协议，也不存在与乙方已经向任何其他第三方所做出的任何陈述、声明、承诺或保证等相冲突之情形。

5.2.5 乙方保证其向甲方交付的任何文件、资料等材料（包括但不限于书面形式）无重大遗漏及虚假。

5.2.6 乙方在本合同上签字的代表已获得必要授权。

5.2.7 乙方将积极签署一切必要文件，协同甲方办理有关审批手续，并自取得深圳联合产权交易所出具的《产权转让鉴证书》之日起10日内，办理标的企业出资份额权益的过户手续，以促使本次转让顺利进行。

5.2.8 乙方保证自标的企业出资份额权益过户之日起，承担出资人的全部责任。

5.2.9 乙方已自行了解关于受让上述标的产权的各项法律法规的要求以及标的企业的资产、负债、盈亏情况以及经营能力等企业现状。乙方对《重大事项披露内容》（详见附件四）已知悉，已经完成对本项目的全部

尽职调查、查阅甲方或深圳联合产权交易所提供的所有资料，并依据该等内容以其独立判断决定自愿接受标的产权转让公告及重大事项披露之内容。乙方自愿按现状受让标的资产，接受标的资产与原规划设计不一致的现状，接受标的资产附随的所有缺陷、瑕疵及相关风险，并自愿承担受让标的**产权**所产生的一切后果。

5.2.10 乙方保证不实施任何违反本条声明与保证或者影响本合同效力的行为。

第六条 转让标的企业的员工安置

鉴于标的企业未与任何人建立劳动合同关系，不存在员工安置问题。

第七条 债权、债务处理及评估基准日后相关约定

7.1 资产评估报告（见附件二）已列明的标的企业的债权、债务仍由标的企业享有或承担，标的产权转让后，甲方不再承担任何责任（但双方另有约定的除外）。

7.3 就资产评估报告（即附件二）所披露信息与其他附件所披露信息之间的差异，甲方已向乙方做了充分的披露，乙方知悉并接受该等差异不会导致本次标的企业产权转让的转让价款的任何调整，并将按本合同的约定向甲方支付全部转让价款。

7.4 甲方确认，截止 2020 年 6 月 30 日，标的企业不存在资产评估报告以及债权债务清单中未列明的标的企业债权和债务，否则由甲方享有或承担。自 2020 年 6 月 30 日至标的企业出资份额权益过户日，标的企业因正常生产经营活动而发生的资产负债情况的变化，乙方知悉并接受该等差异不会导致本次标的企业产权转让的转让价款的任何调整，并将按本合同的约定向甲方支付全部转让价款。

7.5 甲乙双方确认，标的企业在评估基准日后产生的所有损益均由乙方承担（或享有）。

第八条 转让标的企业的相关事宜

8.1 本协议签订之日起至出资份额权益过户日期间，甲方对标的产权享有自主管理权。

8.2 甲乙双方确认，在出资份额权益过户日后的 10 个工作日内，甲方应提供资料配合乙方将标的企业中原由甲方指定人员担任的法定代表人、董事、监事变更为乙方指定人员，并按现状向乙方移交原由甲方指定人员持有或保管的标的企业证照、财务资料、票据、合同、政府批文（如有）、固定资产等，移交后甲方不再承担任何责任。

8.3 甲方确认，标的企业不存在任何回迁安置问题及异地安置的义务，也无需配建公租房、廉租房、经济适用房等保障性住房。

第九条 期后安排

9.1 自本合同签订之日起至标的企业出资份额权益过户日，未经乙方同意，甲方不得用转让标的企业的资产担保借款和进行重大资产交易，也不得用转让标的企业的资产通过与第三方合作方式变相融资，但本合同另有约定的除外。

9.2 自本合同签订之日起至标的企业出资份额权益过户日，甲方应当按照《中华人民共和国合伙企业法》及标的企业公司章程的规定，对转让标的企业履行经营管理义务，保证转让标的企业正常经营。

9.3 出资份额权益过户日后 3 个工作日内，甲乙双方到公安机关办理标的企业的公章、财务章、合同章等印鉴的变更手续，新的印章由乙方签领。

第十条 转让税费的承担

甲乙双方确认标的产权由甲方过户至乙方中因过户产生的相关税费由乙方承担。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 本合同的适用法律为中华人民共和国法律。

11.2 双方因履行本合同而发生争议，由双方协商解决，若自争议发生之日起 30 日内未能通过友好协商解决争议的，按以下第(3)种方式处理：

- (1) 提交深圳仲裁委员会仲裁。
- (2) 提交华南国际经济贸易仲裁委员会仲裁。
- (3) 依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十二条 违约责任

12.1 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，有过错的一方应向对方承担赔偿责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

12.2 乙方因自身原因未按本合同之规定支付转让价款，每延迟 1 日，须向甲方支付转让价款总额万分之五的违约金；延迟付款超过 10 日，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担相应的违约责任，已收取的保证金不予退还。

12.3 乙方未按本合同 4.4 条款在约定期限内足额向项目公司海南东方瑞迪投资有限公司以无息企业间借款的形式拆借资金，**且珠海东方楹祥投资管理中心（有限合伙）债权以及应付光华集团股息未全部受偿**，甲方有权**单方面**解除本合同，并要求乙方承担相应的违约责任，已收取的保证金不予退还。

12.4 甲方因自身原因未按本合同之规定过户标的企业出资份额权益的，

每延迟 1 日，须向乙方支付转让价款总额万分之二的违约金；延迟超过 90 日的，乙方有权单方面解除本合同，并要求甲方承担相应的违约责任。

12.5 甲乙双方确认，若非甲方原因导致本次出资份额权益转让无法完成出资份额权益过户，甲方仅需将乙方已支付的全部转让价款本金退还至乙方账户（户名： 开户行： 账号： ），无需承担其他责任。

第十三条 不可抗力

13.1 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的不能履行或部分不能履行本合同的义务将不视为违约。但任何一方都应在条件允许下采取一切必要的救济措施，以减少因不可抗力造成的损失。

13.2 遇有不可抗力的一方，应尽快将事件的情况以书面形式通知对方，并在事件发生后十五日内，向对方提交不能履行或部分不能履行本合同义务以及需要延期履行理由的报告。

13.3 不可抗力指任何一方无法遇见、不可避免并不能克服的客观情况，其中包括但不限于：火灾、地震、洪水及战争等。

第十四条 合同变更和解除的限制和条件

14.1 有下列情形之一的，转让应当中止，本合同可作相应变更：

（1）因不可抗力而使本合同无法履行的，各方当事人均无须承担违约责任；

（2）依法应当中止转让其他情形的。

14.2 有下列情形之一的，转让应当终止，本合同应当解除：

（1）人民法院、仲裁机构或有关的行政执法机关确认甲方对标的产权无处分权而发出终止转让书面通知的；

（2）出现其他依法应当终止转让情形的。

14.3 本合同的解除或者终止，不影响本合同及附件中有关清算、补偿、违约、索赔等条款的效力。

14.4 有下列情形之一的，转让无效：

- (1) 违反国家法律、法规及有关规定的；
- (2) 甲方不具备转让资格或乙方不具备受让资格的；
- (3) 转让双方恶意串通故意压低出售价格的；
- (4) 未经审批擅自转让的。

第十五条 合同生效条件

本合同自甲乙双方的法定代表人（负责人）或其授权代表签字并盖章之日起生效。

第十六条 通知

16.1 各方所发送涉及各方权利、义务的函件，应采取专人送达或挂号信件邮寄方式送达其他方。

16.2 专人送达以被通知方工作人员签收视为送达；挂号信件邮寄自邮局出具邮递回执之日起经过 7 日视为送达。

16.3 甲方的指定联系方式为：

收件人： _____

联系电话： _____

16.4 乙方的指定联系方式为：

收件人： _____

联系电话：_____

第十七条 保密

合同一方对因本次标的产权转让而获知的另一方的商业机密负有保密义务，不得向任何第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或经另一方书面同意的除外。

第十八条 本合同的附件

18.1 本合同的附件是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同附件包括：

附件一：资产评估报告

附件二：财务报表

附件三：重大事项披露内容

18.2 本合同生效后对各方当事人具有约束力。

18.3 本合同部分条款无效不影响其他条款的效力。

18.4 本合同未尽事宜，经双方协商，可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

18.5 本合同一式七份，甲乙双方各执三份，深圳联合产权交易所备案壹份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为签字盖章页）

转让方一（甲方一）：中国东方资产管理股份有限公司海南省分公司
法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

转让方二（甲方二）：邦信资产管理有限公司
法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

受让方（乙方）（盖章）：
法定代表人或授权代表（签章）：