编号_____

四川省国创瑞展置地有限公司100%股权及7896.147548万元债权捆绑转让交易合同

西南联合产权交易所制

说明及释义

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等有关民商事法律法规制定的示范文本，当事人可按照实际情况在本合同文本基础上修改、调整或补充。

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、自然人或其他组织。

四、受让方：是指通过合法程序获得标的产权资格的法人、自然人或其他组织。

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、评估基准日：转让方委托具有合法资质的评估机构进行评估并出具的《评估报告书》的中载明的基准日。

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、本合同项下的交易价款应当通过西南联合产权交易所进行结算；但非国有产权交易项目、交易双方为同一实际控制人的企业国有产权转让项目，交易价款可以进行场外结算。

十六、本合同文本涉及的相关材料应作为本合同附件列明。

十七、本合同文本自 2016 年 3 月 15 日起使用，今后在未制定新的版本前，本合同文本延续使用。

十八、西南联合产权交易所郑重声明：本合同范本仅供在本交易所进行产权交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易所不因制作或提供本合同范本而承担任何保证义务，包括但不限于保证本合同范本条款内容完备、保证交易双方签约目的的真实、保证交易双方的签约主体资格适格、保证交易双方为签订本合同而做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切保证责任。

转让方一（简称“甲方”）：四川省国有资产经营投资管理有限责任公司；

住所：成都市锦江区上东大街53号四川粮油批发市场大楼第23层；

法定代表人：魏智方；

转让方二（简称“乙方”）：四川省国有资产投资管理有限责任公司；

住所：成都市青羊区锦里东路10号；

法定代表人：陈争涛

受让方（简称“丙方”）：_____；

住所：_____；

法定代表人：_____；

身份证号（自然人填写）：_____。

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，甲、乙、丙三方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，协商一致，订立本合同。

第一条　交易标的

本合同标的为甲方所持有的四川省国创瑞展置地有限公司60%股权及乙方所持有的四川省国创瑞展置地有限公司40%股权与甲方持有的四川省国创瑞展置地有限公司7896.147548万元债权（交易标的名称）。除甲方、乙方已向丙方披露的事项外，交易标的和标的企业不存在资产评估报告（文号川鹏源鑫资评报字[2019]005号）和审计报告（文号川兴会审字【2019】157号）中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果或对标的企业及其产权价值产生重大不利影响的事项。

第二条　交易方式

甲方、乙方委托西南联合产权交易所，采用_____的方式，最终确定丙方为最终受让方。

第三条　交易价款

交易价款为人民币（小写）_____万元〔即人民币（大

写）_____万元〕。包括股权交易价款_____万元〔即人民币（大写）_____万元〕，债权交易价款 7896.147548 万元〔即人民币（大写）柒仟捌佰玖拾陆万壹仟肆佰柒拾伍元肆角捌分〕。

第四条　支付方式

丙方已支付至西南联合产权交易所的保证金计人民币（小写）500万元〔即人民币（大写）伍佰万元〕，在本合同生效并扣除相关费用后直接转为本次交易部分价款。

（一）甲、乙、丙三方约定按照以下方式支付股权交易价款：

分期付款：首期股权价款不低于丙方应支付的本次股权交易价款总额的 30%，计人民币（小写）　　万元〔即人民币（大写）　　万元〕，丙方应在本合同生效后 5 个工作日内支付至西南联合产权交易所指定银行账户（账户名称　　，账号　　）；其余价款应当提供甲、乙双方共同认可的合法有效担保，并按同期银行贷款利率支付延期付款期间的利息，自本合同生效后之日起总的付款期限不得超过半年。

（二）甲、乙、丙三方约定按照以下方式支付债权交易价款：

分期付款：首期债权价款不低于丙方应支付的本次债权交易价款总额的 30%，计人民币（小写）2368.844265 万元〔即人民币（大写）贰仟叁佰陆拾捌万捌仟肆佰肆拾贰元陆角伍分〕，丙方应在本合同生效后 5 个工作日内支付至西南联合产权交易所指定银行账户（账户名称　　，账号　　）；其余价款应当提供甲方认可的合法有效担保，并按同期银行贷款利率支付延期付款期间的利息，自本合同生效后之日起总的付款期限不得超过 1 年。

第五条 担保解除条件

待丙方支付完毕本次股权全部款项后的十个工作日内，解除丙方为股权价款提供的担保；待丙方支付完毕本次债权全部款项后的十个工作日内，解除丙方为债权价款提供的担保。

第六条　交易涉及的职工安置

《四川省国创瑞展置地有限公司（企业名称）职工安置方案》经标的企业 2019 年 9 月 9 日召开的第 二 次职工大会（或职工代表大

会）审议通过。

甲、乙、丙三方同意依据《 四川省国创瑞展置地有限公司 （企业名称）职工安置方案》的要求妥善安置职工。

对于《 四川省国创瑞展置地有限公司职工安置方案》中涉及的相关职工安置费用由甲方及乙方按持股比例承担。

第七条 交易涉及的债权、债务的承继和清偿办法

甲乙丙三方约定，按照以下方式处理：

除本次甲方持有的债权转让外，国创公司转让前的债权、债务由转让后的国创公司继续享有和承担。

第八条 交易涉及的资产处理

此次交易不涉及资产处理。

第九条 产权交接事项

在丙方支付全部股权转让价款及65%的债权转让价款（即5132.50万元）后，由西南联交所出具交易凭证，配合标的企业办理产权交易标的的股权工商变更登记手续。在股权工商变更登记日前，由甲、乙双方行使股东权利。

产权交易涉及需向有关部门备案或审批的，甲、乙、丙三方应共同履行向有关部门申报的义务。

在评估基准日至股权工商变更登记之日期间，与产权交易标的相关的盈利或亏损由丙方享有和承担。

第十条 交易的税费

本次交易中涉及的税费，按照国家有关规定各自缴纳。

第十一条 甲、乙、丙三方的承诺

甲乙双方应承诺：

（一）甲、乙方对本合同项下的交易标的拥有合法、有效和完整的处分权，没有隐匿资产或债务的情况。

（二）甲、乙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、乙方已取得有关权利人的同意或认可。

（三）丙方具备合法的主体资格，无欺诈行为。

（四）丙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。

（五）甲、乙、丙方提交的涉及本次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情况。

（六）甲、乙、丙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。

（七）丙方已知悉标的企业的资产、负债、人员、经营现状等方面可能存在的潜在风险，已充分了解标的企业和标的股权情况，同意以标的企业现状进行受让，本次交易完成后丙方不得因该等风险向甲、乙方主张任何权利，不以不了解标的物状况为由退回交易标的。

（八）丙方承诺与甲、乙方签订本合同并支付全部转让价款后，甲、乙方不再享有转让标的权益，也不再承担与转让标的相关义务与风险。后

（九）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。

第十二条 交易价款的结算

甲乙丙三方按照以下第（一）种方式结算交易价款：

（一）通过西南联合产权交易所进行结算；

（二）三方同意按照_____方式结算。

第十三条 违约责任

丙方若逾期支付价款，每逾期一日应按逾期支付部分价款的3‰向甲方、乙方支付违约金，逾期超过30日的，甲、乙方有权解除合同，没收丙方前期已付价款，并要求丙方赔偿损失（损失包括但不限于赔偿费、违约金、律师费、诉讼费、执行费、保全费、评估费、拍卖费、鉴定费、差旅费等）。此外，股权工商变更登记后若丙方逾期支付价款，除承担以上违约责任外，还应由标的企业及丙方对逾期支付部分的价款承担连带责任。

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。

第十四条 合同的变更和解除

甲、乙、丙三方协商一致，可以变更或解除本合同。

发生下列情况之一时，一方可以解除合同：

（一）由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同目的无法实现的；

（二）另一方丧失实际履约能力的；

（三）另一方严重违约致使不能实现合同目的的；

（四）另一方出现本合同第十二条所述违约情形的。

变更或解除本合同均应采用书面形式，并报西南联合产权交易所备案。

第十五条　争议解决方式

本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

甲、乙、丙三方之间发生争议时，应当协商解决，协商不成，通过以下第二种方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁。

（二）依法向标的企业所在地人民法院起诉

第十六条　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、丙三方签字或盖章之日起生效。

本合同一式 壹拾份，甲、乙、丙三方各执叁份，西南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。

第十七条 特别约定（填写特别约定请在结束处标明“此后无正文”）

无_____。

甲方（转让方一）：四川省国有资产经营投资管理有限责任公司

（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

乙方（转让方二）：四川省国有资产投资管理有限责任公司

（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

丙方（受让方）：

（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

签约地点：

签约时间：　　年　　月　　日

西南联合产权交易所（交易合同审核章）