

项目编号：

广西海祺投资有限公司 51%股权转让项目

交易合同

根据《中华人民共和国合同法》、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部第 32 号令)等法律、行政法规,遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则,甲、乙方就产权转让事宜订立合同条款如下,各方共同遵守。

一、双方当事人

转让方(甲方):广西三祺投资有限公司

公司地址: _

法定代表人:

受让方(乙方): _

住所:

法定代表人:

二、转让标的及交易内容

(一) 转让标的(名称):广西海祺投资有限公司 51%股权(详见甲方向北部湾产权交易所递交的《转让信息公告》及有关资料)

(二) 转让标的由甲方委托北部湾产权交易所挂牌公开转让,采用网络竞价交易方式,本次转让最终由乙方受让。其中,乙方受让51%股权。

(三) 转让后标的公司股权结构为甲方 49%,乙方 51%。

(四) 成交价格:人民币 _____ 万元(¥ _____),其中,乙方按股权比例对应的成交价款为人民币 _____ 万元(¥ _____)。

(五) 转让标的债权债务:

1、处理方式:标的公司债权、债务继续由标的公司承继。

(六) 转让标的职工安置方式: 不涉及

(七) 其他约定的内容: 无

1、从评估基准日次日至股权交割日（即完成股权变更工商登记之日）止为过渡期。过渡期内不因过渡期损益调整股权成交价格。

2、本次转让所涉及的相关税费及交易费用，由甲、乙双方根据有关规定各自承担。

三、成交价款的支付方式及期限

（一）双方确认，本次交易首次支付的交易价款均通过北部湾产权交易所指定银行账户结算。付款方式：1、一次性付款；2、分期付款，乙方选择第（1）种方式。

（二）乙方在本合同生效后5个工作日内将一次性足额成交价款人民币_____分（¥_____）缴入北部湾产权交易所E交易系统推送账户。

四、产权交割

（一）甲方将51%股权过户至乙方名下，股权过户之日（以工商完成变更登记之日为准），甲方向乙方移交标的公司证照、发票、合同文件等资料原件，同时甲方制作出《产权交易交割清单》与乙方逐项核对、移交后双方签字并盖章确认；《产权交易交割清单》一式叁份，甲乙双方各执壹份，另壹份交北部湾产权交易所留存备案。

交割期限：本合同生效且乙方缴齐全部成交价款至北部湾产权交易所指定银行账户之日（以实际到账为准）起10个工作日内。

（二）产权证照变更手续由双方派出代表，凭北部湾产权交易所出具的交易凭证，按照国家有关规定共同办理包括工商变更等手续。其中涉及的税、费按国家有关规定各自承担。

五、合同争议的解决方式

甲、乙在合同履行过程中发生争议，应本着友好合作的原则协商解决，或请北部湾产权交易所沟通、调解。协商、调解无效时，双方

均可以向甲方住所地人民法院起诉解决。

六、其他约定

1、开发资金筹措：除注册资本外，标的企业前期支付的土地款等相关成本及费用作为甲方为标的企业提供的股东借款（截至7月31日，股东借款总额为16401.7万元，乙方在受让项目公司股权后，按照“同股同投”原则，应接受让的股权比例向项目公司投入股东借款用于开发建设，具体根据项目的开发进度及资金需求分阶段支付到项目公司账户；双方股东借款按8%利率计息后进入项目公司开发成本。

2、项目管理：项目由乙方负责输出乙方品牌、组建管理团队，管理团队在董事会的授权范围内按照标的企业的管理制度全面负责标的企业的经营管理及项目地块的开发建设。在合作过程中由乙方为标的企业提供项目定位、营销策划、设计咨询等服务，标的企业按总销售收入1%的向乙方支付管理费。

甲方委派人员按照项目公司董事会审批制定的项目公司制度、审批权限和审批流程，参与过程管理及相关业务的审批。

3、公司治理：项目公司重大事项须经股东会、董事会一致通过方可执行。重大事项包括：利润分配、增加或减少注册资本、章程修改、融资安排（仅用于本项目开发贷款除外）、资产处置（包括但不限于抵押、转让等，日常经营的商品房销售除外）、对外担保（除为客户购房提供按揭担保外）、公司制度、项目成本方案等。

4、资金管理：项目资金封闭运行管理，项目回款优先用于项目日常经营，然后用于归还本次股权转让前的股东借款。至乙方按股比投入股东借款到位后，双方再按股比归还股东借款。

5、利润分配：双方按股比分配利润。

6、股权质押：在乙方按股比投入股东借款到位前，应将持有标的企业51%股权质押给甲方，并办理股权质押登记手续；乙方投入项目

公司的股东借款足额到位后十日内，双方再行办理股权质押注销登记手续。

七、违约责任

(一)乙方未在本合同约定的时间内向北部湾产权交易所足额支付本合同约定的交易价款，逾期超过 30 个工作日的，甲方有权解除合同，乙方原交纳的交易保证金在扣除甲、乙双方应支付给北部湾产权交易所的产权交易服务费后的剩余金额作为对甲方在此次交易中的损失的赔偿（如乙方已另付交易服务费至交易所账户，则交易保证金在扣除甲方交易服务费后的剩余金额作为对甲方在此次交易中的损失的赔偿）；甲方不履行本合同的约定（包括但不限于不配合办理股权变更登记、移交交割资料及其他应配合办理的事宜等），逾期超过 30 个工作日，甲方应当向乙方支付等额的赔偿；甲、乙方经协商一致要求解除合同的，甲、乙方应各自向交易所支付交易服务费，乙方原交纳的交易保证金由交易所在收到全额交易服务费及甲乙双方签署的解约协议后退还给乙方，对此次交易中发生的其他费用各自承担。

(二)乙方不按时支付成交价款或甲方未按时履行股权变更或资料文件交割义务等，每逾期一日按交易总价款的 0.3‰ 向对方支付违约金。

(三)一方违约给另一方造成经济损失，且违约方支付违约金的数额不足以赔偿对方的经济损失时，守约方有权就差额部份向违约方追偿。

(四)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本次交易无效时，由过错方承担违约责任。双方均有过错的，按责任大小各自承担相应的责任。

八、合同的变更和解除

发生下列情形之一时可以变更、解除合同：

- (一)因不可抗力致使本合同无法履行的；
- (二)一方因故没有履行合同，另一方予以认同的；
- (三)双方协商一致，并订立了变更或解除协议。

本合同变更、解除须订立书面协议，并报北部湾产权交易所备案；
双方签订的书面变更协议法律效力优先于本协议。

九、各方约定的其他条款

甲乙双方一致同意，在北部湾产权交易所集团官方网站披露的本项目公告内容为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，对甲乙双方均具有法律约束力。未尽事宜，各方另行签订补充协议，补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后生效。

若本合同项下标的以协议转让方式成交的，本合同须经各方签字盖章、甲方内部决议通过（内部决议文件交北部湾产权交易所备案）、并经自治区国资委批准后生效。

本合同共柒页，一式柒份，甲、乙方各执叁份；北部湾产权交易所备案留存壹份。

本页未签署页，无正文。

转让方（甲方）：

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

受让方（乙方）：

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

签约地点： _____

签约时间： _____年__月__日

七