

产 权 转 让 合 同

转让方 (甲方)

甲 方 一: 江苏淮阴华新实业集团有限公司

法定代表人:

地 址:

邮 编:

电 话:

传 真:

开 户 行:

帐 号:

甲 方 二: 江苏金吉贸易有限公司

法定代表人:

地 址:

邮 编:

电 话:

传 真:

开 户 行:

帐 号:

受让方 (乙方)

法定代表人:

地 址:

邮 编:

电 话:

传 真:

开 户 行:

帐 号:

第1页, 共7页

此复印件仅作转让方向
意向受让方提供合同
文本所用, 不作他用



扫描全能王 创建

1、标的企业概况

标的企业淮安金吉置业有限公司于2011年1月18日依法设立,其住所地为淮安市解放西路93号1幢5楼,公司注册资本33160万元人民币,其中:江苏淮阴华新实业集团有限公司出资22160万元,占标的企业注册资本的66.83%,江苏金吉贸易有限公司出资11000万元,占标的企业注册资本的33.17%;公司经营范围为房地产开发、销售;房屋租赁;物业管理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。标的企业开发资质为二级,有效期至2020年12月17日。

淮安金吉物业服务有限公司于2014年7月16日依法设立,股东为标的企业淮安金吉置业有限公司,出资额500万元,占标的企业注册资本的100%。

金吉华冠苑项目位于淮安市清江浦区延安东路111号,北靠延安东路,东侧为石桥路,西侧为富春路,由标的企业淮安金吉置业有限公司前期开发。

2、甲方决定通过江苏省产权交易所有限公司(以下简称“江苏产权”)公开交易程序,将其持有的淮安金吉置业有限公司100%股权及江苏金吉贸易有限公司持有的对淮安金吉置业有限公司446069620.51元债权(以下简称“转让标的”)转让给乙方。

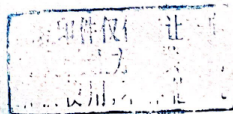
3、乙方同意按本合同约定的转让价格受让转让标的。

4、本次股权转让价格是依据淮安金吉置业有限公司的整体资产现状、行业特点、当前的政策、经济、市场环境等多方面因素综合确定的。因此,甲方不对淮安金吉置业有限公司中任何单项资产的具体状况或价值做出承诺。

为进一步明确企业股权转让过程中甲、乙双方的权利和义务,根据《中华人民共和国合同法》和有关法律法规的规定及江苏产权的相关交易规则,就甲方将转让标的转让给乙方相关事宜,甲、乙双方经协商一致签订本合同。

第一条 转让标的。

第2页,共7页



扫描全能王 创建

淮安金吉置业有限公司 100% 股权及江苏金吉贸易有限公司持有的对淮安金吉置业有限公司 446069620.51 元债权。

第二条 转让价格

根据江苏产权公开交易程序, 甲、乙双方共同确定成交价格为人民币(大写) _____ 元 (¥ _____ 元) (以下简称交易价款)。

第三条 交易价款支付

3.1 乙方已交纳的保证金 _____ 万元中的 _____ 万元在被江苏产权确定为受让方后已转为向江苏产权支付的交易服务费。

3.2 本合同生效之日起 20 个工作日内, 乙方应将 _____ 万元款项一次性划入江苏产权 (e 交易电子平台) 指定的本次转让标的成交款专用账户 (注: 该 _____ 万元款项指全额交易价款与乙方已向江苏产权提交的保证金扣除交纳的交易服务费后的余款之间的差额部分)。

3.3 乙方在履行上述第 3.2 款约定后, 针对乙方已向江苏产权提交的保证金扣除交纳的交易服务费后的余款 _____ 万元, 即转为交易价款。

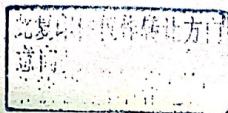
第四条 转让标的企业涉及的职工安置方案

标的企业淮安金吉置业有限公司及其子公司淮安金吉物业服务有限公司的所有人员由转让方江苏淮阴华新实业集团有限公司负责安置, 无需乙方安置标的企业及其子公司人员。

第五条 标的企业涉及的债权、债务

5.1 乙方受让转让标的后, 标的企业原有的债权、债务及未完成合同等由乙方继续享有和承担, 与甲方无关。

5.2 乙方受让转让标的后, 标的企业应当积极主张债权和履行债务及相关权利义务, 标的企业主张债权和履行债务的结果与甲方没有任何法律关系。乙方不得以任何理由要求甲方为此承担任何法律责任即乙方放弃相关实体权利。



5.3 截至 2020 年 11 月 30 日，淮安金吉置业有限公司欠甲方二债务共计 44606.962051 万元。

甲方将上述 44606.962051 万元债权连同持有的淮安金吉置业有限公司 100% 股权一并进行转让，同为本次转让标的。乙方须在本次产权转让合同生效之日起 20 个工作日内将该笔债权转让款连同股权转让款一次性支付至交易所结算账户。自 2021 年 1 月 1 日至乙方将全部交易价款支付至江苏省产权交易所交易资金结算账户之日期间的利息由乙方与甲方二另行结算。利息以债权本金 44606.962051 万元为基数，以中国人民银行同期贷款利率为年利率，根据实际天数计算。

第六条 甲、乙双方的承诺

6.1 甲方具有转让标的股权的主体资格及民事权利、行为能力，且已履行必要的内部决策及外部审批程序。

6.2 甲方合法持有标的股权，并对标的股权拥有完全、有效的处分权，在本合同签署之前及签署当时，甲方所转让的标的股权处于完整状态，其上未设定质押权等任何担保或者存在任何第三方权益。

6.3 甲方保证其向乙方交付的文件、资料等材料无重大遗漏及虚假。

6.4 甲方签署并履行本合同将不会违背其向江苏产权作出的任何陈述、声明、承诺或保证，知悉并遵守江苏产权的全部交易规则。

6.5 乙方支付全部交易款项后甲方配合乙方办理本次股权转让涉及的有关变更登记手续。

6.6 乙方保证收购资金来源合法且能合法用于本次收购。

6.7 乙方在收购过程中，不存在妨碍其成为合法股东的障碍。

6.8 乙方知悉并接受本次股权交易所涉及的公告、评估报告、审计报告、本合同等全部内容 & 条件，且完全清楚并接受标的企业、标的股权的现有状态，不会对此提出任何异议。

6.9 乙方积极推进办理本次股权转让涉及的有关变更登记手续。

第 4 页，共 7 页

此复印件仅作转让方向
意向受让方提供合同
条款使用，不作他用。



扫描全能王 创建

6.10 乙方签署并履行本合同将不会违背其向江苏产权所作出的任何陈述、声明、承诺或保证，知悉并遵守江苏产权的全部交易规则。

6.11 甲、乙双方一致确认并同意，如因在本合同履行过程中出现任何争议，任何一方诉至仲裁机构/人民法院的，均不以江苏省产权交易所为被申请人/被告。江苏省产权交易所可将争议所涉的存于江苏省产权交易所交易专用账户的保证金或交易价款，在扣除应当交纳的交易服务费后，存入仲裁机构/人民法院的账户或者在银行开立的由甲乙双方共管的账户。本合同签订后，无论发生任何情况变化，甲、乙双方的上述承诺和保证不可撤销，也不会发生任何改变。双方的此款约定永久有效。

第七条 交易服务费

甲、乙双方分别向江苏产权支付交易服务费用。

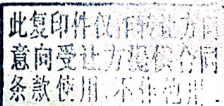
第八条 产权交割事项

8.1 乙方按照本合同约定支付完毕全部交易价款后，江苏产权向甲、乙方出具产权交易凭证。乙方应当自收到产权交易凭证次日起 10 个工作日内，启动办理本次股权转让涉及的变更登记手续，甲方配合乙方提供办理变更手续所需材料。

8.2 乙方应当自收到产权交易凭证次日起 20 个工作日内与甲方办理标的企业及其子公司的印章、账簿、文书等资料和财产的移交手续，甲方履行协助义务。

第九条 违约责任

9.1 乙方未按合同约定支付交易价款的，应就未按时支付的交易价款，自迟延支付之日起每日按照千分之一的标准向甲方支付违约金；逾期支付交易价款（包括部分交易价款逾期或者全部交易价款逾期）超过 20 日的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方按照全额交易价款的 30% 支付违约金。



9.2 除上述约定外, 本合同生效后, 甲乙任何一方不得无故提出终止合同, 否则应按照交易价款的 30% 向对方一次性支付违约金。

9.3 一方违约给另一方造成经济损失, 且违约金不足以补偿其经济损失的, 违约方应偿付守约方经济损失的差额部分, 违约所造成的损失还包括为此产生的诉讼费、律师费等费用。

第十条 争议解决

10.1 双方一致同意, 在合同履行过程中产生争议时, 由双方协商解决, 协商不成时向标的企业所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

11.1 交易双方不得以交易期间 (从评估基准日起至完成市监部门股权变更期间) 企业经营性损益等理由对已达成的交易条件和交易价格进行调整。

11.2 本次股权转让完成转让标的权属变更登记手续后, 甲方凭转让标的权属变更登记的有关凭证, 提示江苏产权将已收取的交易价款汇入甲方指定的账户。

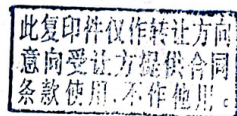
11.3 在股权转让中发生的国家收取的税费, 由甲、乙双方根据法律规定各自承担。

11.4 江苏产权针对本次股权转让所发布的信息、相关的协议、文件等均是本合同的重要组成部分, 甲、乙双方均已完全知悉并应严格遵守。

11.5 如因不可抗力或国家政策法规、规定发生实质性变化造成合同无法履行, 甲、乙各方友好协商解决。

11.6 本合同一式 柒 份, 甲方留存 叁 份, 乙方留存 叁 份, 江苏产权留存壹份备案, 每份均具有同等法律效力。

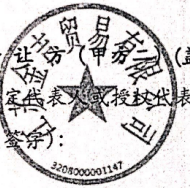
11.7 本合同未尽事宜, 甲、乙各方可另行签订补充协议, 但补充协议的内容不得与本合同内容冲突。双方变更或解除本合同应及时书面告知江苏产权并提交相关文件备案。



11.8 本合同自甲、乙双方签字盖章（自然人应签字，法人应盖章）之日起生效。

（以下无正文）

转让方（甲方）（盖章）：
法定代表人或授权代表人
（签字）：


转让方（乙方）（盖章）：
法定代表人或授权代表人
（签字）：


受让方（乙方）（盖章）：
法定代表人或授权代表人
（签字）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

此复印件仅作转让方向
意向受让方提供合同
条款使用，不作他用

