

# 产权交易合同

【样本】

甲方（转让方）： 芜湖市鸠江区人民政府清水街道办事处

负责人： 潘永九 邮编： \_\_\_\_\_

芜湖市鸠江区清水街道办事处

地址： 万春大道 传真： \_\_\_\_\_

代理人： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

乙方（受让方）： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_ 邮编： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_ 传真： \_\_\_\_\_

经办人： \_\_\_\_\_ 电话： \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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，就甲方向乙方转让芜湖市鸠江区清水街道大闸污水处理厂周边城中村改造项目被征收房屋残值具体相关事宜达成一致，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：芜湖市鸠江区清水街道大闸污水处理厂周边城中村改造项目被征收房屋残值。

## 2、转让标的基本情况：

（1）本次拟拆除资产共24户，结构包括简易、砖木、混合，面积为3970.47m<sup>2</sup>。

（2）本次转让标的具体情况均以现场实物现状为准，标的图片仅供参考，标的数量、质量、面积、外观、结构等均以勘验时实际状况为准。本次提供的资产明细清单仅供参考，不作为交割依据；意向受让方须对照资产明细清单赴标的现场对标的资产现状进行充分了解、核实（意向受让方一旦递交受让申请并交纳交易保证金，即视为已充分了解标的全部情况，成交后不得以任何借口退回标的资产或拒付成交价款及服务费用），标的移交时均以现状交付，请各意向受让方勘验现场时做好拍照、录像等相关记录。

## 3、特别提示：

(1) 本项目对拆除单位的拆除资质要求:

①具有建筑工程施工总承包三级以上(含三级)资质;

②具有《建筑施工企业安全生产许可证》。

(2) 如乙方具备相应资质的,由乙方自行拆除,并在签订本合同之日起5个工作日内向甲方提供其自身资质证明;如乙方不具备相应资质的,乙方必须聘请具备相应资质的单位进行拆除,并在签订本合同之日起5个工作日内将与具备相应资质单位签订的合同报甲方备案,同时向甲方提供拆除单位的相应资质证明,拆除单位不得再转让或分包拆除业务。如乙方不按照上述要求履约,视为乙方违约,甲方有权单方解除本合同,扣除乙方全部履约保证金,如给甲方造成损失的,乙方还应承担赔偿责任。

## **第二条 转让方式、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,采用网络动态报价的交易方式确定乙方为受让方。

### **2、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)\_\_\_\_\_元整(即:¥\_\_\_\_\_元)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) 自本合同生效之日起5个工作日内,乙方一次性缴纳履约保证金人民币50,000.00元,履约保证金不计息。

(3) 标的全部转让价款及履约保证金支付到安徽长江产权交易所指定银行账户。

(4) 自本合同生效之日起,乙方交纳的交易保证金(如乙方未支付乙方交易服务费用的,则为扣除其交易服务费用后的余额)转为乙方支付约定转让价款的一部分。

(5) 交易双方按本合同约定办理完毕转让标的拆除交接手续后，由安徽长江产权交易所将履约保证金随转让价款划转至甲方指定账户，自划转至甲方指定账户之日起的管理及退还责任由甲方负责。

### **第三条 转让标的交割事项**

乙方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后3个工作日内，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，与甲方办理转让标的拆除交接手续，拆除交接手续经双方签字盖章后，乙方方可对转让标的相关资产进行拆除，自办理完毕拆除交接手续之日起，转让标的的所有风险、责任均由乙方承担，与甲方无关。

### **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。

4、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。

#### **(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、对“本项目对拆除单位资质要求”已完全知悉，且无异议。

3、同意如乙方具备相应资质的，由乙方自行拆除，并在签订本合同之日起5个工作日内向甲方提供其自身资质证明；如乙方不具备相应资质的，乙方必须聘请具备相应资质的单位进行拆除，并在签订本合同之日起5个工作日内将与具备相应资质单位签订的合同报甲方备案，同时向甲方提供拆除单位的相应资质证明，拆除单位不得再转让或分包拆除业务。如乙方不按照上述要求履约，视为乙方违约，甲方有

权单方解除本合同，扣除乙方全部履约保证金，如给甲方造成损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、对“本次转让标的具体情况均以现场实物现状为准，标的图片仅供参考，标的数量、质量、面积、外观、结构等均以勘验时实际状况为准。本次提供的资产明细清单仅供参考，不作为交割依据；意向受让方须对照资产明细清单赴标的现场对标的资产现状进行充分了解、核实（意向受让方一旦递交受让申请并交纳交易保证金，即视为已充分了解标的的全部情况，成交后不得以任何借口退回标的资产或拒付成交价款及服务费），标的移交时均以现状交付，请各意向受让方勘验现场时做好拍照、录像等相关记录”情况已完全知悉且无异议，并遵照执行。

5、乙方在取得安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》后3个工作日内，凭安徽长江产权交易所出具的《产权交易凭证》，与甲方办理转让标的拆除交接手续，拆除交接手续经双方签字盖章后，乙方方可对转让标的相关资产进行拆除，自办理完毕拆除交接手续之日起，转让标的的所有风险、责任均由乙方承担，与甲方无关。

6、竞得转让标的后，在实施拆除过程中应严格按国家及地方相关规定执行。

7、乙方应按照《关于进一步做好已征房屋拆除工作的通知》（鸠征指[2023]14号）的要求严格按照规定程序组织房屋拆除、落实房屋拆除安全管理措施、做好拆除现场扬尘污染防治。

8、房屋拆除应遵循“安全第一，预防为主，综合治理”的原则，组织实施拆除。乙方在房屋拆除前应制定《房屋拆除施工组织方案》，经甲方审核后，报芜湖市鸠江区房屋征收服务中心备案。

9、必须按有关规定为从业人员购买相关保险。

10、如因涉及到房屋结构安全等需另行商议拆除方式的，拆除方式由乙方提出，经甲方审核同意后，报芜湖市鸠江区房屋征收服务中心备案。

11、乙方自接到甲方交付的房屋之时起，应立即组织拆除，如因乙方延迟拆除，导致房屋不能及时拆除的，一切责任由乙方承担，甲方有权依据《关于印发鸠江区规范房屋拆迁拆除单位管理实施细则的通告》（鸠政办[2011]14号）给予乙方处罚。

12、乙方拆除现场应严格落实安全措施，按照“一线三牌”规定设置警示标志，

做到安全制度上墙，安全措施到位，有专职安全员，拆除人员应佩戴安全帽，依法、文明拆除。因拆除引发的安全等事故由乙方承担全部责任。

13、乙方应按施工要求做好安全防范工作，接受甲方和芜湖市鸠江区安监局、芜湖市鸠江区房屋征收服务中心的监管。建立健全拆除安全施工责任制度，制定拆除安全施工操作规程，进行定期和专项施工检查并做好检查记录。在施工现场设置警戒线、安全牌、文明牌、施工牌和项目负责人及监督投诉电话等内容。在施工危险部位设置明显的安全警示标志，做好安全防护工作。对协议范围内建筑物拆除的安全负责，承担一切安全事故责任。乙方有义务对拆除现场做好防尘降尘措施。

14、严格按照《JGJ147-2016建筑拆除工程安全技术规范》组织拆除工作；拆除施工现场划定危险区域，设置警戒线和相关的安全警示标志，并由专人监护；拆除工程施工应按有关规定配备专职安全生产管理人员，对各项安全技术措施进行监督、检查；乙方对拆除工程的安全生产负全面责任。

15、如乙方在拆除过程中发生安全、环保责任事件，给甲方造成严重不良影响的，甲方可一次性扣除全部履约保证金，并有权单方解除本合同，且不退还乙方已支付的转让标的的转让价款，并有权追究乙方的相关责任。

16、在对转让标的相关资产进行拆除时，自行负责施工用水、用电，所有费用自行承担。

17、在对转让标的相关资产拆除时，须按照甲方要求进行拆除工程施工；拆除过程所产生的垃圾，自行清理离场并由乙方自行妥善处理，由此发生的一切费用由乙方自行承担；拆除过程中产生的任何安全事故责任、行政处罚及风险等一切责任、费用由乙方自行负责；如发生安全事故或因过错造成甲方或/及第三人损失的，甲方可从履约保证金中代为赔付或垫付，不足部分由乙方补足并承担。

18、转让标的为分批移交，移交时间以甲方通知为准，在甲方通知办理转让标的的拆除交接手续后，按照甲方要求完成转让标的相关资产的全部拆除工作，并通过甲方验收。

19、如乙方在拆除过程中发现转让标的中可能存有危险废物，则自行依法按照《国家危险废物名录》的规定聘请专业的机构甄别转让标的中危险废物；甄别出的危险废物按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等相关法律、法规规定

自行依法处理，甄别及处置费用自行承担，否则，产生的一切经济、法律责任乙方自行承担，与甲方、安徽长江产权交易所无关。

20、同意甲方不开具发票，转让过程中产生相关税费，根据相关法律、法规规定由双方各自承担。

## **第五条 合同双方的违约责任**

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一次性支付违约金人民币 10000 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一次性支付违约金人民币 10000 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一次性支付违约金人民币 10000 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一次性支付违约金人民币 10000 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一次性支付违约金人民币 10000 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履行的，甲方有权对转让标的进行重新公告。重新公告时，乙方不得报名参加竞买；重新交易的标的成交价款低于本次交易的标的成交价款造成的差价、费用损失、本次交易中的交易服务费及因乙方违约而重新公告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次日起至重新交易付款期截止之日，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。

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、本合同履行中所涉及的全部争议，先由甲、乙双方协商解决；协商不成的，甲方或乙方均可向转让标的所在地人民法院提起诉讼。

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，报送安徽长江产权交易所壹份，其他用途备用壹份。

（以下无正文）

甲方(转让方)：芜湖市鸠江区人民政府清水街道办事处（盖 章）

负责人或授权代表人（签字）：

签约时间：        年        月        日

签约地点：

乙方（受让方）： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表人（签字）：

签约时间：        年        月        日

签约地点：