

资产交易合同

(2024) 年 (3) 号

山东产权交易中心制



合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《企业国有资产交易监督管理办法》和山东产权交易中心相关交易规则制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，仅供产权交易各方当事人选择采用。交易双方可在挂牌公告的基础上根据实际情况对本合同文本进行相应修改、调整或补充。

二、为更好地维护合同各方当事人的权益，签订时应当慎重，力求具体、严密。对于不涉及本合同条款所述情形的事项，可用“本合同不适用此条款”表示，或直接删除有关条款。

三、山东产权交易中心郑重声明：本合同系示范文本，仅供在本交易中心进行资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易中心不因制作和提供本示范文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（以下简称甲方）：东营市东凯产业投资管理
有限公司

住所：山东省东营市东营区府前大街 72 号海通智慧广场

法定代表人：赵海新

受让方（以下简称乙方）：山东顺东港务有限公司

住所：山东省东营市东营港经济开发区

法定代表人：隋兆康

根据《中华人民共和国民法典》《企业国有资产交易监督管理办法》《山东产权交易中心企业国有资产转让业务操作规则》等有关规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 转让标的

甲方将持有的黄河三角洲国际广场 3 号办公楼资产（鲁创德评房字【2024】第 D0601 号《资产评估报告》）有偿转让给受让方。该标的评估价值 3243.5205 万元，该标的物建设用地使用权截止 2050 年 7 月 12 日。该标的转让行为已经东营经济技术开发区国有资产监督管理委员会同意。

第二条 转让价格

人民币（大写）：叁仟贰佰肆拾叁万伍仟贰佰零伍元整

（小写）：3243.5205 万元

第三条 价款支付及划转

1、双方约定，乙方自本合同生效之日起5个工作日内，将全部转让价款一次性汇入山东产权交易中心在银行开立的交易资金结算账户，由山东产权交易中心负责将转让价款支付给甲方，【乙方已经缴纳的保证金330万元折抵交易价款】。

2、交易价款利息

交易价款利息按照中国人民银行同期的活期存款利率计算。交易价款利息归属于转让方，利息计算日期自（全部交易价款到达山东产权交易中心指定账户之日）起至（交易价款划转至转让方指定账户前一日）止。

3、交易价款划转时间

双方约定，自完成资产变更登记起5个工作日内，交易双方向山东产权交易中心出具交易价款划转通知，山东产权交易中心根据交易价款划转通知，负责将交易价款划转给转让方。

4、交易保证金未转为部分交易价款的，受让方已按合同约定支付交易价款、山东产权交易中心已出具交易凭证，且受让方不存在违约行为的，交易双方同意在受让方提交退还交易保证金书面申请后由山东产权交易中心原额予以返还。

5、交易双方预留如下银行账户作为交易价款及利息、保证金结算账户：

转让方收款户名：东营市东凯产业投资管理有限公司

账号：666200100100021857

开户行：东营银行股份有限公司开发区支行

受让方收款户名：山东顺东港务有限公司

账号：812162001421007878

开户行：东营银行股份有限公司开发区支行

第四条 交割事项

1、双方协商和共同配合，签订《资产交易合同》（或取得产权交易凭证）后30个工作日内，到有关部门办理完成资产的变更登记手续。

2、甲方应在办理完上述资产相关变更手续10日内，将本合同所涉及的转让标的完整地移交给乙方，由乙方核验查收。

3、双方按照标的物现状进行交割，乙方在签署本合同之前，已对标的物是否存在瑕疵及其实际情况进行了充分地审慎调查。本合同签署后，乙方即表明已完全了解，并接受标的物的现状，自行承担交易风险。

第五条 税费及交易费用的承担

1、本资产交易行为涉及的税收，按照国家有关法律规定缴纳。

2、本合同项下资产交易过程中所产生的交易费用，依照有关规定由交易双方各自承担。

第六条 双方的声明与保证

1、甲方的声明与保证

（1）甲方对本合同项下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；

(2) 甲方提供的各种书面材料均为真实、准确、完整的；

(3) 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得。

2、乙方的声明与保证

(1) 乙方具有购买该资产的资金支付能力，能够承担并履行资产交易合同约定的责任和义务。

(2) 乙方提供的各种书面材料均为真实、准确、完整的；

(3) 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得。

(4) 已进行并完成针对本项目交易标的的全面调查了解（包括但不限于查阅由转让方提供的标的相关的档案文件）并认可本项目挂牌公告（以山东产权交易中心网站 www.sdcqjy.com 项目披露信息为准）及附件的全部内容。受让方自行承担包括但不限于因所获取的表达信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果。

第七条 违约责任

1、任何一方发生违约行为，都必须承担违约责任，给对方造成直接或间接损失的，还应承担相应的赔偿责任。

2、乙方如未能按合同约定支付资产转让价款，每逾期 1 天，应按总价款/剩余应付价款的（5%）向甲方支付违约金。

乙方未按本合同约定支付资产转让价款的，逾期付款超过（60）日，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方按照全部转让价款的（20%）承担违约责任。甲方解除合同后，可以按照山东产权交易中心《交易保证金操作细则》的规定，

向乙方主张相应的赔偿。

3、甲方未按期交割产权转让标的，每逾期 1 天，应按全部转让价款的（5‰）向乙方支付违约金。

甲方未按期交割产权转让标的的，经催告后，甲方仍未履行上述交割产权义务的，受让方有权单方解除本合同，并要求转让方按照全部转让价款的（20%）承担违约责任。

4、标的资产存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的资产可能造成重大不利影响的，或可能影响资产转让价格的，乙方有权解除合同，并要求转让方按照全部转让价款的（20%）承担违约责任。如乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。

第八条 合同的变更和约定解除

1、当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、对本合同的任何变更或解除，均应采用书面形式，双方应另行签订变更或解除合同

第九条 合同管辖及争议的解决方式

1、本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

2、有关本合同的解释或履行，当事人之间发生争议的，应由双方协商解决；协商不成的，按下列第1种方式解决：

（1）依法向【东营经济技术开发区人民法院】起诉；

（2）提交_____仲裁委员会仲裁。

第十条 其他

1、本合同由双方盖章且法定代表人或授权代理人签字

之日起生效。

2、本合同正本壹式陆份,甲乙双方各执壹份,山东产权交易中心壹份,其余用于办理审批、登记使用。

(以下无正文)

(本页无正文，为《资产交易合同》之签字盖章页)

甲方（盖章）：



法定代表人（或授权代理人）：

乙方（盖章）：



法定代表人（或授权代理人）：

2024年8月23日