

(正式披露) 温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权  
及67%债权公开转让

竞  
价  
会  
资  
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年三月十六日

# 目 录

一、温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及67%债权公开转让公告；

二、竞价须知及规则；

三、竞价成交确认书（样稿）；

四、《温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及67%债权交易合同》（样稿）。

## 温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及 67%债权公开转让公告

标的名称	温岭市宏升地产开发有限公司、温岭市九龙汇开发建设有限公司及温岭市城市建设综合开发有限责任公司持有的温岭市高晟房地产开发有限公司 67%股权及对温岭市高晟房地产开发有限公司享有的 67%债权（本标的简称温岭市高晟房地产开发有限公司 67%股权及 67%债权）
转让底价	122110.00 万元（不设保留价）
挂牌公告期	20 个工作日（自公告发布之日起至 2023 年 4 月 17 日）
报名日期	自公告发布之日起至 2023 年 4 月 17 日下午 4:00 整。
竞价时间	采用动态报价方式（自由报价+限时报价） 自由报价时间：2023 年 4 月 18 日上午 9:30 至 9:55 止。 限时报价时间：2023 年 4 月 18 日上午 9:55 开始。
标的所在地区	浙江省-台州市-温岭市

### 一、转让方承诺

本转让方拟转让持有标的的企业产权，并委托交易机构公开披露产权转让信息和组织交易活动。依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

- 1、本次产权转让是我方真实意愿表示，转让的产权权属清晰；
- 2、我方转让产权的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；
- 3、我方所提供的佐证材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 4、我方在转让过程中，遵守法律法规规定和产权交易的相关规则，按照有关要求履行我方义务。我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

## 二、转让标的企业简况

标的企业基本情况	标的企业名称	温岭市高晟房地产开发有限公司	注册地（住所）	浙江省台州市温岭市城东街道万昌中路1201号601室
	法定代表人	李如意	所在地区	浙江省-台州市-温岭市
	成立时间	2022-11-23	注册资本（万元）	20000（人民币）
	企业类型	其他有限责任公司	是否含有国有划拨土地	否
	所属行业	房地产业	统一社会信用代码	91331081MAC3PPCN03
	经营范围	许可项目:房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)。		
	股东数量（个）	3	股份总数	100%
标的企业股权结构	序号	股东名称	出资方式及出资数额	持股比例
	1	温岭市城市建设综合开发有限责任公司	认缴出资9000万元	45.00%
	2	温岭市宏升地产开发有限公司	认缴出资7000万元	35.00%
	3	温岭市九龙汇开发建设有限公司	认缴出资4000万元	20.00%
		合计	认缴出资20000万元	100.00%

主要财务指标	以下数据出自审计报告 单位：万元			
	报表日期 2023年2月1日	营业收入	利润总额	净利润
		0.00	0.00	0.00
		资产总额	负债总额	所有者权益
		181,064.17	181,064.17	0.00
	审计机构	浙江中和联合会计师事务所(普通合伙)		
	以下数据出自2023年2月28日财务报表 单位：万元			
	报表日期	营业收入	利润总额	净利润
	2023-2-28	0.00	0.00	0.00
	报表类型	资产总额	负债总额	所有者权益
月报	181,661.88	181,661.88	0.00	
内部审议情况		股东会决议		
重要信息披露	原股东是否放弃优先受让权	均放弃		
	企业管理层是否参与受让	否		
	是否联合受让	否		
	是否导致转让标的企业的实际控制权发生转移	是		
重大事项及其他披露内容				
<p>1、网上报名和竞价网址：（<a href="http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html">http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html</a>）温岭市公共资源交易中心。</p> <p>2、截止报名结束，未征集到竞价人时，竞价活动另行启动。</p> <p>3、截止报名结束，只征集到一家合格竞价人报名时，且竞价方的报价为有效报价的，以竞价方的报价成交。</p> <p>4、截止报名结束，征集到两家或两家以上竞价人时，以网络竞价方式进行公开竞价。</p> <p>5、本次转让的标的包括：温岭市宏升地产开发有限公司、温岭市九龙汇开发建设有限公司及温岭市城市建设综合开发有限责任公司持有的温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及对温岭市高晟房地产开发有限公司享有的67%债权（截止至评估基准日2023年2月1日的67%债权中借款本金1208286458.75元，利息4843455.18元），其中67%股权评估价值为791.83万元，67%债权评</p>				

估价值为121312.99万元。如该项目产生溢价，溢价部分计入股权转让价款。

6、交易完成后标的企业不得继续使用温岭市高晟房地产开发有限公司及其所属子企业的字号、经营资质和特许经营权等无形资产，不得继续以温岭市高晟房地产开发有限公司子企业名义开展经营活动。

7、本次标的转让不涉及管理层受让。

8、本次标的转让不涉及优先权。

9、本次标的转让不涉及职工安置。

10、转让标的企业注册资金20000万元人民币，截至目前无实缴资本。根据公司章程，应于2025年11月30日前缴足。

11、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

12、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站

(<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>) 查看，或来人来电咨询。

### 三、转让方简况

转让方基本情况	转让方名称	温岭市城市建设综合开发有限责任公司		
	注册地（住所）	浙江省台州市温岭市城东街道万昌中路1201号604室		
	法定代表人	郑海华	注册资本	10000万元人民币
	经济类型	国有全资企业	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
	社会信用代码或组织机构代码	913310812554933455		
	持有产（股）权比例	45.00%	拟转让产（股）权比例	12.00%

转让方基本情况	转让方名称	温岭市宏升地产开发有限公司		
	注册地（住所）	浙江省台州市温岭市太平街道万寿路37-1号		
	法定代表人	陈闪叔	注册资本	1000万元人民币
	经济类型	国有全资企业	企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
	社会信用代码或组织机构代码	91331081MA28G4RB8R		
	持有产（股）权比例	35.00%	拟转让产（股）权比例	35.00%

转让方基本情况	转让方名称	温岭市九龙汇开发建设有限公司		
	注册地(住所)	浙江省台州市温岭市城东街道九龙大道166号3楼302室		
	法定代表人	王林斌	注册资本	10000万元人民币
	经济类型	国有全资企业	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
	社会信用代码或组织机构代码	9133108179858071XU		
	持有产(股)权比例	20.00%	拟转让产(股)权比例	20.00%

产权转让行为批准情况	决议文件名称	温岭市人民政府市长办公会议纪要	批准日期	2023-2-2
------------	--------	-----------------	------	----------

#### 四、交易条件与受让方资格条件

交易条件	转让底价(万元)	122110.00(不设保留价)
	价款支付方式	采取交易对价款分期付款、股权分期交割方式
	分期付款支付要求	<p>1、竞价方应在合同生效之日起5个工作日内支付首期价款(交易对价款的77%),并按年利率4.5%向转让方支付2023年2月1日至首期款付款日的利息,同时对剩余款项提供转让方认可的合法有效担保。付清首期价款、利息及提供转让方认可的合法有效担保后一个月内与温岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理9.13%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理26.65%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理15.22%的股权交割变更登记手续。</p> <p>2、竞价方应在合同生效后3个月内支付剩余款项(交易对价款的23%),并按年利率4.85%向转让方支付2023年2月1日至剩余款项付款日的利息。剩余款项及利息付清后一个月内与温岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理2.87%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理8.35%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理4.78%的股权交割变更登记手续。</p>
竞价方资格条件	<p>以下资格条件须同时满足:</p> <p>(一) 竞价方(报名主体)须为具备二级或以上房地产开发资质的中国境内企业(提供中华人民共和国房地产开发企业二级或以上资质证书);</p> <p>(二) 竞价方(报名主体)需具有开发项目用地性质以住宅及住宅为主导属性的已竣工备案项目开发总建筑面积(含地上及地下)累计60万平方米以上(提供合同原件和竣工备案资料);</p> <p>(三) 竞价方(报名主体)2022年的财务经济状况(以经审计的年度财务报告为准)需满足: 剔</p>	

	除预收款的年资产负债率不得大于70%(提供经第三方审计的2022年度财务报表); (四) 不接受联合体报名。		
竞价保证金设定	是否交纳竞价保证金	是	
	交纳金额 (万元)	24422	交纳方式 转账
	竞价保证金交纳 截止时间	2023-4-17 下午16:00前有效 (以银行到账时间为准)	
	银行账号	收款单位: 温岭市公共资源交易中心保证金专户, 开户银行: 浙江民泰商业银行股份有限公司营业部, 帐号: 在本项目报名后, 通过“温岭市产权交易网上交易系统”在 本项目中取得相应的虚拟子账号 (虚拟子账号不支持智能转账, 单 位交纳竞价保证金时请选择普通转账)。	

## 五、挂牌信息及联系方式

挂牌公告期	自公告之日起20个工作日		
挂牌期满后, 如未征集到符合条件的意向受 让方是否自动延牌	否		
转让方联系人	程女士	联系电话	0576-81766726
转让方联系地址	温岭市万昌中路1201号602室		
交易机构	温岭市产权交易 有限公司	联系电话	0576-86208413
交易机构联系地址	温岭市太平街道锦屏路50号 (质监大楼) 6楼		

温岭市产权交易有限公司

2023年3月16日

# 竞价须知及规则

受委托，对温岭市宏升地产开发有限公司、温岭市九龙汇开发建设有限公司及温岭市城市建设综合开发有限责任公司持有的温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及对温岭市高晟房地产开发有限公司享有的67%债权以网络竞价方式进行转让，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，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》（国务院国资委财政部令第32号）、《温岭市国有产权资源交易管理暂行办法》（温岭市人民政府令第94号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（[www.wlcqjy.com](http://www.wlcqjy.com)）、温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以银行转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

七、在竞价开始前30分钟，对竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2023年4月18日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2023年4月18日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。若在限时报价5分钟内任一时点有

新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞买人作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

**九、竞价结果确定：**系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

**十、动态报价的基本规则为：**

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币100万元及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

**十一、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。**

**十二、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。**

**十三、本次竞价会转让方不设保留价。**

**十四、资格审核：**竞价方在竞价结束后一个工作日内向转让方提交资料进行资格审核。

如审核通过，转让方出具《资格审核结果确认函》。如竞得方未在规定时间内提交资料或不符合本次竞价应具备的条件或提供虚假资料或隐瞒重要事实的，转让方有权取消其竞价结果，且竞得方已缴纳的竞价保证金不予退还。本次项目作竞价失败处理，重新竞价。

**十五、签订成交确认书：**竞得方应在转让方出具《资格审核结果确认函》后一个工作日内与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

**十六、竞价佣金：**竞价方必须在《竞价成交确认书》签订后一个工作日内将竞价佣金人民币8万元汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行）。逾期未付的，所缴纳的竞价保证金不予退还。

**十七、合同签订：**竞价方必须在竞价佣金付清后一个工作日内，凭《竞价成交确认书》和佣金发票与转让方签订《温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及67%债权交易合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还。

**十八、转让价款汇入及交割：**采取交易对价款分期付款、股权分期交

割方式。

(一) 竞价方应在合同生效之日起5个工作日内支付首期价款(交易对价款的77%), 并按年利率4.5%向转让方支付2023年2月1日至首期款付款日的利息, 同时对剩余款项提供转让方认可的合法有效担保。付清首期价款、利息及提供转让方认可的合法有效担保后一个月内与温岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理9.13%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理26.65%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理15.22%的股权交割变更登记手续。竞价方未在约定时间内支付首期价款、利息及提供转让方认可的合法有效担保的, 则每逾期一日, 竞价方应按照应付未付金额的万分之三向转让方支付违约金; 逾期超过30日的, 转让方有权解除本合同, 竞价方的履约保证金不予退还。转让方退还竞价方已向转让方支付的除履约保证金24422万元外的其余款项。

(二) 竞价方应在合同生效后3个月内支付剩余款项(交易对价款的23%), 并按年利率4.85%向转让方支付2023年2月1日至剩余款项付款日的利息。剩余款项及利息付清后一个月内与温岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理2.87%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理8.35%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理4.78%的股权交割变更登记手续。竞价方未在约定时间内支付剩余价款(交易对价款的23%)及利息的, 则每逾期一日, 竞价方应按照应付未付金额的万分之三向转让方支付违约金; 逾期超过30日的, 竞价方按照合同约定承担违约责任。

(三) 首期价款及利息需汇入本公司账户(户名: 温岭市产权交易有限公司; 账号: 580008806600118; 开户行: 浙江民泰商业银行台州温岭支行), 由温岭市产权交易有限公司转付至各转让方账户, 剩余款项及利息由竞价方汇入各转让方账户。

**十九、**未竞得标的竞价方的竞价保证金, 在结果公告发布后统一无息退还, 竞得人缴纳的竞价保证金在合同生效后由温岭市公共资源交易中心转入温岭市产权交易有限公司, 无息转为履约保证金, 履约保证金在竞得人支付完首期价款减去履约保证金的差额后可转作部分首期价款。

**二十、**竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

**二十一、**竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为, 竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

**二十二、免责声明:**

(1) 竞价方应认真阅读本竞价文件, 有权了解标的的情况, 实地查看

标的。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和转让方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

(2) 转让方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因转让方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及转让方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向转让方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

(3) 为确保网络传输的安全，保障报价方的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(4) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 如因竞价系统故障，导致竞价会不能顺利进行的，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(7) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(8) 本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(10) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(11) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市产权交易有限公司

2023年3月16日

## 竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2023年4月18日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及67%债权公开转让竞价会上，通过网络公开竞价转让标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

### 一、转让标的及转让价款：

1、转让标的：温岭市宏升地产开发有限公司、温岭市九龙汇开发建设有限公司及温岭市城市建设综合开发有限责任公司持有的温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及对温岭市高晟房地产开发有限公司享有的67%债权。

2、转让价款：人民币（大写）\_\_\_\_\_元。  
¥\_\_\_\_\_。

二、竞价佣金：竞价方必须在《竞价成交确认书》签订后一个工作日内向本公司支付竞价佣金人民币捌万元整 ¥80000.00（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118）。逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还。

三、合同签订时间：竞价方在竞价佣金付清后一个工作日内，凭《竞价成交确认书》和佣金发票与转让方签订《温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及67%债权交易合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还。

四、转让价款汇入及交割：采取交易对价款分期付款、股权分期交割方式。

（一）竞价方应在合同生效之日起5个工作日内支付首期价款（交易对价款的77%），并按年利率4.5%向转让方支付2023年2月1日至首期款付款日的利息，同时对剩余款项提供转让方认可的合法有效担保。付清首期价款、利息及提供转让方认可的合法有效担保后一个月内与温岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理9.13%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理26.65%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理15.22%的股权交割变更登记手续。竞价方未在约定时间内支付首期价款（交易对价款的77%）、利息及提供转让方认可的合法有效担保的，则每逾期一日，竞价方应按照应付未付金额的万分之三向转让方支付违约金；逾期超过30日的，转让方有权解除本合同，竞价方的履约保证金不予退还。转让方退还竞价方已向转让方支付的除履约保证金24422万元外的其余款项。

（二）竞价方应在合同生效后3个月内支付剩余款项（交易对价款的

23%), 并按年利率4.85%向转让方支付2023年2月1日至剩余款项付款日的利息。剩余款项及利息付清后一个月内与温岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理2.87%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理8.35%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理4.78%的股权交割变更登记手续。竞价方未在约定时间内支付剩余价款(交易对价款的23%)及利息的,则每逾期一日,竞价方应按照应付未付金额的万分之三向转让方支付违约金;逾期超过30日的,竞价方按照合同约定承担违约责任。

(三)首期价款及利息需汇入本公司账户(户名:温岭市产权交易有限公司;账号:580008806600118;开户行:浙江民泰商业银行台州温岭支行),由温岭市产权交易有限公司转付至各转让方账户,剩余款项及利息由竞价方汇入各转让方账户。

五、竞价方在接收标的时,应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符,应当场向温岭市产权交易有限公司和转让方提出,温岭市产权交易有限公司协助予以解决,但竞价方不得以此为由拒绝受让。

六、本竞价成交确认书在履行中若发生争议,由双方协商解决;协商不成的,任何一方可向甲方所在地的人民法院起诉。

七、本竞价成交确认书一式十份,转让方各执二份,竞价方执二份,温岭市产权交易有限公司执二份,自双方签字盖章后生效。

竞价方:

法定代表人/授权代表(签字或盖章):

联系电话:

竞价实施人:温岭市产权交易有限公司

法定代表人(签字或盖章):

签署日期:

温岭市高晟房地产开发有限公司67%股权及67%债权  
交易合同（样稿）

转让方：

受让方：

## 本合同当事人

转让方 1（以下简称甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

注册地址/住所：

转让方 2（以下简称甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

注册地址/住所：

转让方 3（以下简称甲方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

注册地址/住所：

受让方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

注册地址/住所：

鉴于：

1. 甲方为依中国法律设立并合法存续的法人或非法人组织，为国有全资企业；

2. 本合同所涉及之标的企业\_\_\_\_\_是合法存续的、并由甲方合法持有\_\_\_\_\_ %股权的法人组织；

3. 乙方为依据中国法律依法设立并合法存续的\_\_\_\_\_，统一社会信用代码：\_\_\_\_\_；

4. 甲方同意转让其合法持有的标的企业\_\_\_\_\_ %的股权及对标的企业享有的债权的\_\_\_\_\_ %；乙方同意收购上述标的权益。

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》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，就甲方向乙方转让其拥有的\_\_\_\_\_ 相关事宜达成一致，订立本产权交易合同（以下简称“**本合同**”）如下：

### **第一条 转让标的**

1. 本合同转让标的为：甲方所持有的\_\_\_\_\_（以下简称“**标的企业**”）的**标的权益**，具体为\_\_\_\_\_。

2. 标的权益上未作过任何形式的担保，包括但不限于在该产权上设置质押、或任何影响产权转让或股东权利行使的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

### **第二条 标的企业**

1. 标的企业系依法设立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册资本\_\_\_\_\_万元，实收资本\_\_\_\_\_万元，住所\_\_\_\_\_。

注：转让标的企业注册资金20000万元人民币，截至目前无实缴资本。根据公司章程，应于2025年11月30日前缴足。

2. 除甲方已在公告中披露的事项外，标的企业不存在其他未予披露或遗漏的，或对标的企业及其产权价值产生重大不利影响的任何事项。

### **第三条 转让方式**

本合同项下产权交易已于 2023 年\_\_月\_\_日经温岭市产权交易有限公司通过温岭市公共资源交易中心平台公开挂牌，并于 2023 年 4 月 18 日以网络竞价方式公开转让，由乙方依法作为受让方受让本合同项下转让标的。

#### 第四条 转让价格、价款支付时间和方式

1. 转让价格：根据网络竞价结果，甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）\_\_\_\_\_万元，即：人民币（小写）\_\_\_\_\_转让给乙方。具体为：\_\_\_\_\_。

2. 转让价款支付方式为：交易对价款分期付款、股权分期交割方式。

（1）乙方应在合同生效之日起5个工作日内支付首期价款（交易对价款的77%）即人民币（大写）\_\_\_\_\_万元（人民币（小写）\_\_\_\_\_），并按年利率4.5%向甲方支付2023年2月1日至首期款付款日的利息（一年按365天计算，下同）；剩余价款乙方应在合同生效之日起5个工作日内提供转让方认可的合法有效担保。

（2）合同生效后，乙方的竞价保证金24422万元由温岭市公共资源交易中心转入温岭市产权交易有限公司账户，无息转为履约保证金，履约保证金在乙方支付完首期价款减去履约保证金的差额后可转作部分首期价款。

（3）乙方应在合同生效后3个月内支付剩余价款（交易对价款的23%）即人民币（大写）\_\_\_\_\_万元（人民币（小写）\_\_\_\_\_），并按年利率4.85%向甲方支付2023年2月1日至剩余款项付款日的利息。

（4）首期价款及利息需汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），由温岭市产权交易有限公司转付至各甲方账户，剩余款项及利息由乙方汇入各甲方账户。

#### 第五条 转让标的的交割事项

1. 乙方在完成本合同所涉首期价款、利息支付及提供甲方认可的合法有效担保后一个月内与温岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理9.13%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理26.65%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理15.22%的股权交割变更登记手续。

2. 乙方不得继续使用温岭市高晟房地产开发有限公司及其所属子企业的字号、经营资质和特许经营权等无形资产，不得继续以温岭市高晟房地产开发有限公司子企业名义开展经营活动，字号变更需在乙方完成本合同所涉首期价款、利息支付及提供甲方认可的合法有效担保后一个月内完成。

3. 乙方在完成本合同所涉剩余价款及利息支付后，一个月内与温

岭市城市建设综合开发有限责任公司进行办理 2.87%的股权交割变更登记手续、与温岭市宏升地产开发有限公司进行办理 8.35%的股权交割变更登记手续、与温岭市九龙汇开发建设有限公司进行办理 4.78%的股权交割变更登记手续。

4. 其它约定：因标的权益转让办理企业变更登记过程中需要甲方提供有关文件材料的，甲方应当予以配合。办理上述股权变更登记手续时工商部门收取的费用（如有）由乙方承担。

## **第六条 产权交易费用的承担**

在本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，包括产权变更、过户等相关税费及其他费用，由甲、乙双方按国家有关规定各自承担并自行办理有关事宜。

## **第七条 违约责任**

### **1. 【违约责任的一般原则】**

除本合同另有约定外，如本合同任何一方违反本合同，或不履行本合同项下义务，或履行本合同项下义务不符合约定的，或明确表示或以其行为表明将不履行本合同项下的任一义务，或违反任一承诺或陈述保证事项，均属于违约行为，违约方应向守约方承担相应的违约责任，包括但不限于赔偿因该等违约行为而使守约方遭致或支付的全部损失、债务、税费、损害赔偿、判决、和解及其开支，包括律师费用和诉讼费、保全费、评估费等开支(合称“损失”)。

### **2. 【未按约支付交易对价款的责任】**

(1) 乙方未按照本合同约定支付首期价款(交易对价款的 77%)、利息及提供甲方认可的合法有效担保的，则每逾期一日，乙方应按照应付未付金额的万分之三向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除本合同，乙方的履约保证金不予退还。甲方无息退还乙方已向甲方支付的除履约保证金 24422 万元外的其余款项。

(2) 甲方已履行本合同第五条第1项的股权交割变更登记手续，但乙方未按照本合同约定支付剩余价款（交易对价款的23%）及利息的，则每逾期一日，乙方应按照应付未付金额的万分之三向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除本合同，并向乙方主张相当于交易对价款23%的违约金。乙方应在合同解除后10个工作日内配合甲方将标的企业的股权全部转回甲方名下。若迟延履行，每迟延一日应支付交易对价款的万分之三违约金。甲方在标的企业的股权全部转

回其名下后，从乙方已付款项中直接扣除前述所有违约金及乙方应承担的其他款项后向乙方无息退还其余款项。

### 3. 【未按约办理标的股权交割变更登记的责任】

甲方因自身原因未按照本合同约定办理标的股权交割变更登记手续的，则每逾期一日，甲方应按照乙方已付价款金额的万分之三向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权解除本合同，并要求甲方返还其已收取的价款；若因乙方原因导致无法及时办理股权交割变更登记手续的，履约时间顺延，甲方不承担违约责任。

4. 由于政策变化、政府原因、不可抗力因素导致本合同无法正常履行的，各方均不负违约责任，由各方另行协商处理。

## 第八条 甲方的声明、保证和承诺

1. 甲方对转让标的拥有合法、有效和完整的处分权；
2. 甲方承诺申请挂牌时提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、合法、有效和完整（含有关附件）；
3. 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批准手续均已合法有效取得，本合同发生效力的前提及先决条件均已满足；
4. 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制；
5. 给予一切合理及必要的协助，以完成本合同项下转让标的所需的有关政府主管部门的批准和变更。

## 第九条 乙方的声明、保证和承诺

1. 具有签订和履行本合同的能力；
2. 乙方签订本合同已经得到了其内部和依照相关规定所需要的一切有效授权，本合同一经签订即对乙方具有法律约束力；
3. 乙方受让转让标的没有违反对受让方具有约束力的合同、协议等所有法律文件；
4. 乙方承诺竞价报名所提交的资质文件、资信材料和符合受让条件的相关证明均为真实、准确、合法、有效和完整（含有关附件），不存在虚假陈述或其他不符合遴选要求的内容。并已知悉有权登记机关关于办理变更登记手续的有关规定，确保自身受让的主体资格和所提供的资料均能符合有权登记机关对公司股东主体资格的要求。
5. 乙方承诺有足够的依据本合同的条款与条件支付转让价款，款项来源真实、合法。如今后因此笔款项发生问题，所引起的一

切法律后果，均由乙方承担。

## 第十条 管辖及争议解决方式

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. 当事人之间发生争议的，应由双方协商解决，协商解决不成的，依法向标的企业注册地人民法院起诉。

## 第十一条 通知与送达

1. 因履行本合同而发生的一方发给另一方的通知或信件应是书面的，按本合同内所示下列地址发送。通知或信件应由专人送交或通过邮政局传递。派人送交，签收时生效；如邮政局传递，则于送达时视为正式送交。更改地址要在1个工作日之内以书面通知对方，如因一方未通知地址变更导致送达不能或约定地址无人接收通知或信件的，则在一方向约定地址寄送通知或信件之日视为送达。通知被视为送达的日期应按如下方法确定：

- (1) 专人递交的通知在专人递交之时视为有效送达；
- (2) 以（预付邮资）的挂号信件发出的通知，应在寄出日（以邮戳为准）后第7日视为有效送达；
- (3) 以快递发送的通知应于交予合法的快递服务发送后第3日视为有效送达；
- (4) 以电子邮件方式发送的通知，在电子邮件成功发出之后即为送达。

2. 双方通讯地址如下：

甲方：

地址：

收件人：

电话：

电子邮箱：

邮编：

传真：

乙方：

地址：

电话：

电子邮箱：

邮编：

传真：

## 第十二条 合同的变更和解除

1. 当事人双方协商一致，可以解除本合同。
2. 发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

(1) 由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的。

(2) 另一方已丧失实际履约能力的。

(3) 另一方严重违约致使不能实现合同目的的；

(4) 另一方出现本合同所述违约情形的。

3. 当事人双方协商一致，在不影响合同主要条款继续履行的前提下，可以变更本合同。变更或解除本合同均应采用书面形式，并送温岭市产权交易有限公司备案一份。

## 第十三条 合同的生效

本合同自甲、乙双方加盖公章之日起生效。

## 第十四条 其他约定事项

1. 本合同生效后，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。变更或补充内容与本合同约定不一致的，以变更或补充内容为准。

2. 本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

3. 本合同一式拾份，甲方各执贰份，乙方执贰份，温岭市产权交易有限公司执贰份。

转让方（甲方）：

授权代表/法定代表人（签字）：

签订日期：

受让方（乙方）：

授权代表/法定代表人（签字）：

签订日期：