

合同编号： — — —

上海市产权交易合同

(示范文本 2002 版)

上海市产权交易管理办公室 制定

上海市工商行政管理局 监制

合同使用须知

一、本合同文本是根据《合同法》和《上海市产权交易管理办法》制定的示范文本。合同条款均为提示性条款，构成合同文本要件，供产权交易各方当事人约定时选择采用。

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。拟定具体条款，需约定的必须填写，无须约定的用“本合同不涉及此条款”表示。

三、出让人：指转让标的的产权所有人、产权出资人或资产处置人。

四、合同涉及的当事人概况：如涉及的是自然人，请在当事人概况中填写姓名及身份证号码。

五、企业类型：对应出让人、受让人的营业执照所确定的类型填写。

六、转让标的：可以是整体产权、部分产（股）权，也可以是土地使用权、房屋建筑、设备、车辆、技术项目、专利权、商标权等。

七、第三、第四、第五条款是对第一条款的具体约定，如合同中不涉及其内容的，请在这三项条款中各自注明“本合同不涉及此条款”。

八、转让价格：未经资产评估直接以协商方式确定价格的，一般只适用非公有经济性质的产权。

九、职工的安置方式：指按照《上海市产权交易管理办法》第五条之规定，应约定妥善安置出让企业职工的事项。

十、资产的处理：是针对实际标的物的处理方式。

十一、产权交割的方式、期限、地点：指出让人应在规定的期限和地点，按照约定的方式将产权转让给受让人，并明确产权交割的具体日期。

十二、产权交易的基准日：指确定被转让产权的所有权、风险、责任转移的特定时间点。

十三、违约责任：根据《合同法》第 116 条规定，当事人既约定违约金又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或定金条款。

十四、合同的成立和生效

本合同由交易各方当事人及其产权执业经纪人、经纪组织签字盖章，并经交易所对合同审核盖章后，合同即成立，亦表示合同同时生效。合同生效起始时间以交易所审核签字盖章的日期为准。

十五、合同的解除

除合同规定的条款外，也可用另立解除合同的方法予以解决。

本合同涉及的当事人

出让人（以下简称甲方）：_____

住所：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

企业类型：_____ 邮编：_____

开户银行：_____ 帐号：_____

经纪组织：_____ 电话：_____

受让人（以下简称乙方）：_____

住所：_____ 电话：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

企业类型：_____ 邮编：_____

开户银行：_____ 帐号：_____

经纪组织：_____ 电话：_____

根据中华人民共和国法律、法规和《上海市产权交易管理办法》的有关规定，涉及当事人应遵循自愿、公平、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。

第一条 产权转让的标的

甲方将所拥有（持有）的_____有偿转让给乙方。

第二条 产权转让的价格

甲方将上述产权经资产评估后与乙方协商确定，以人民币（大写）
_____万元转让给乙方。

第三条 产权转让的职工安置方式

经甲、乙双方当事人约定，采用如下方式处理：
（对情况复杂的也可另立合同附件予以约定）

第四条 债权、债务的承继和清偿办法

经甲、乙双方当事人约定，采用如下方式处理：
（对情况复杂的也可另立合同附件予以约定）

第五条 产权转让中以下资产的处理方式（根据不同的转让标的具体约定）经甲、乙双方当事人约定，采用如下方式处理：

（对情况复杂的也可另立合同附件予以约定）

1. 房屋建筑_____

2. 土地使用权_____

3. 车辆_____

4. 设备_____

5. 商标_____

6. 专利_____

7. 技术项目_____

8. 其他_____

第六条 产权交割的责任

甲、乙双方及其委托的经纪组织按照《产权交割清单》应在合同生效后，于____年____月____日前共同完成产权转让的交割。

甲方应在规定期限内，在_____地点将产权最终完整地移交给乙方，否则应承担经济、法律责任。

第七条 产权转让价款的支付方式、期限、地点

经甲、乙双方约定，乙方应在本合同生效后，于____年____月____日前支付定金人民币（大写）_____万元。

乙方应将第二条确定的款项，通过其委托的经纪组织按以下方式、期限、地点支付，当合同履行后，甲方将定金退还给乙方或抵作价款。

第八条 产权交易的基准日

经甲、乙双方当事人约定，交易基准日为____年____月____日。

第九条 权证的变更

经甲、乙双方当事人协商并共同配合，由____方在_____期限内完成转让产权的权证变更手续。

第十条 违约责任

1. 任何一方发生违约行为，都必须承担违约责任。如因甲方违约致使本合同不能履行，定金应双倍返还乙方；如因乙方违约致使本合同不能履行，则无权请求返还定金。

如应双方要求解除合同的，甲方应将定金退还给乙方。

2. 乙方如未能按期支付本合同转让标的的价款，或甲方未能按期交割本合同标的的，每逾期_____天，应按总价款的_____%，向对方支付违约金。

3. 经甲、乙双方协商，也可约定其他赔偿方式。

第十一条 产权转让纠纷的处理

合同当事人或第三方及其委托的经纪组织之间在履行过程中发生争议，可向审核合同的交易所（上海产权交易所、上海技术产权交易所）或上海市产权交易管理办公室申请调解；也可明确仲裁机构仲裁或向产权所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 合同的变更和解除

1. 凡合同变更或解除，甲、乙方及其委托的经纪组织必须签订变更或解除合同书，同时，报请交易所审核盖章后生效。

2. 发生下列情况时，可以变更或解除合同：

第十三条 双方约定的其他条款

（上述条款中未尽事宜）

第十四条 甲、乙双方的承诺

1. 甲方向乙方承诺转让的产权是真实、可靠、完整的，没有下列隐匿事实：

- (1) 法院查封资产的情形；
- (2) 抵押、担保资产的情形；
- (3) 隐匿资产的情形；
- (4) 影响产权真实、可靠、完整的其他事实。

2. 乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行产权受让，无欺诈行为。

第十五条 合同的生效

本合同由甲、乙双方当事人及执业产权经纪人、经纪组织签字、盖章，并经交易所对合同审核盖章、出具产权交易凭证后生效。

合同成立所必备的附件与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式____份，甲、乙双方各执____份，执业产权经纪组织各执____份，交易所执____份。

第十六条 其他

“合同使用须知”与本合同正文具有同等法律效力。

附件：

1. 出让人、受让人的资格证明
 - (1) 出资证明；
 - (2) 营业执照。
2. 股东会（董事会）决议或代行出资人权利的上级主管部门批文等。
3. 资产评估及确认报告或审计报告（非公有经济性质价格自行协商除外）。
4. 与被转让标的相关的权证。
5. 其他。

注：交易所对合同审核所需的附件，由交易所自行订立。

（以下无正文）

出让人（甲方）：
（盖章）

受让人（乙方）：
（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

执业经纪人（签字）：

执业经纪人（签字）：

经纪组织（盖章）：

经纪组织（盖章）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日

合同审核人（签字）：

交易所（交易合同审核章）

年 月 日