

合同编号:[ ]

## 产权交易合同

标的名称：观澜湖高尔夫球会东莞特许钻石公司壹位提名会籍  
(会员卡号：DCG186A)

转让方：中国水利电力物资华南有限公司

受让方：[ ]

转让方（下称甲方）：中国水利电力物资华南有限公司

注册地址/住所：广州市越秀区华乐路 53 号华乐大厦 A 座 16 楼

法定代表人：张银龙

电话： 邮编：

受让方（下称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话： 邮编：

（上述“甲方”和“乙方”以下合称为“双方”，单称为“一方”）

鉴于：

1. 甲方为于 1985 年 9 月 27 日依据中国法律依法设立并有效存续的有限责任公司，注册证号：914401011904682957，依法拥有 观澜湖高尔夫球会东莞特许钻石公司壹位提名会籍（会员卡号：DCG186A）（下称标的资产）；

2. 乙方为依据[ ]国法律依法设立并合法存续的[ ]（性质）的企业或机构，注册证号：[ ]；或乙方为[ ]国合法公民，身份证或护照号码：[ ]。

3. 本合同所涉及之转让标的资产：是指甲方拥有处分权的观澜湖高尔夫球会东莞特许钻石公司壹位提名会籍（会员卡号：DCG186A）

4. 甲方拟按现状整体转让其合法持有的标的资产，乙方已完全了解标的资产现状并自愿受让该标的资产。

基于以上情况，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规、规章的规定，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标的资产相关事宜达成一致，签订本产权交易合同（下称本合同）如下：

## 第一条 定义与释义

除非本合同中另有约定，本合同中的有关词语含义如下：

1.1 转让方：指中国水利电力物资华南有限公司，即甲方。

1.2 受让方：指[ ](企业或个人名称)，即乙方。

1.3 联交所：指承担标的资产交易的场所及其主体深圳联合产权交易所股份有限公司。

1.4 标的资产转让：指甲方将其所有的标的资产按现状转让给乙方的行为。

1.5 转让价款：指本合同项下甲方按现状向乙方转让标的资产的转让对价，具体详见本合同第五条约定。

1.6 评估基准日，指甲方委托具有合法资质的评估机构对转让标的进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日。

1.7 保证金：指在本合同签订前，乙方按照甲方和联交所的要求，支付至联交所指定账户的、作为乙方参加拍卖/竞拍标的资产的担保，并表明其资信状况及履约能力的人民币 10 万元交易（竞买）保证金。

1.8 交易服务费用：指甲方和乙方就标的资产转让或谈判、准备、签署本合同和本合同下的任何文件或履行、完成本合同项下交易（包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准），向产权交易机构、拍卖机构支付的费用。

1.9 产权交易凭证：指联交所就标的资产转让事项出具的用于表明交易完成的交易凭证。

除非另有明确规定，在本合同中，应适用如下解释规则：

1.10 货币：在本合同中，凡提及 RMB 或人民币时均指中国法定货币，凡提及 US\$ 或美元时均指美国法定货币。

1.11 包括：指包括但不限于。

中国水利电力物资华南有限公司

## 第二条 转让的标的资产

2.1 按照本合同约定的条款和条件，甲方同意将标的资产按现状整体转让给乙方，乙方同意按现状整体受让标的资产。

2.2 本合同项下标的资产的相关情况如下：

2.2.1 高尔夫会籍相关信息：观澜湖高尔夫球会东莞特许钻石公司壹位提名会籍（会员卡号：DCG186A），具体详见本合同附件 1。

2.2.2 标的资产经甲方委托有资质的国众联资产评估土地房地产估价有限公司评估，出具了以 2018 年 11 月 20 日为评估基准日的《资产评估报告》（国众联评报字（2018）第 2-1381 号）。

2.2.3 标的资产不存在上述《资产评估报告》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的资产转让产生重大不利影响的事项。

2.2.4 甲乙双方在甲方对上述标的资产享有所有权及《资产评估报告》评估结果的基础上达成本合同各项条款。

2.2.5 标的资产处于闲置状态。

2.2.6 标的资产上未设定任何形式的担保，也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

## 第三条 转让的前提条件

3.1 甲方已依法就本合同项下的标的资产转让履行了内部决策、资产评估及备案等相关程序。

3.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同项下标的资产交易已在联交所完成公开信息披露和拍卖程序。

3.3 乙方已详细了解标的资产的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产，且已依法履行了相应批准或授权程序。

3.4 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产

#### 第四条 转让方式

4.1 本合同项下标的资产交易已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日经联交所公开挂牌，并通过以下第\_\_\_\_种方式确定乙方为最终受让方。

第一种方式：挂牌期间只产生乙方一个意向受让方，由乙方依法受让本合同项下标的资产。

第二种方式：挂牌期间产生\_\_\_\_个意向受让方，并于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日以拍卖方式组织实施，由乙方依法作为买受人受让本合同项下标的资产。

#### 第五条 转让价款及支付

##### 5.1 转让价格

根据公开挂牌结果（或公开拍卖结果），甲方将本合同项下标的资产以人民币（大写）\_\_\_\_万元【即：人民币（小写）\_\_\_\_万元】（下称转让价款总额）转让给乙方。乙方已向联交所支付的保证金人民币壹拾万元整【RMB（小写）10万元】，将自本合同签订日起自动折抵为转让价款的一部分。

##### 5.2 转让价款支付方式

5.2.1 乙方应在本合同签订日起5个工作日内采用【银行电汇】方式，将剩余转让价款共计人民币（大写）\_\_\_\_万元整【即：人民币（小写）\_\_\_\_万元】一次性汇入联交所指定的结算账户。

5.2.2 乙方同意联交所在收到全部转让价款后，且具备付款条件之次日起3个工作日内将已收的转让价款一次性转付至甲方指定的账户，并为办理前述划款手续提供必要配合。

#### 第六条 标的资产的交割事项



6.1 标的资产按现状交割，甲方在收到全部交易价款后 10 个工作日内与乙方按照高尔夫球会要求及规则办理过户及资产交付手续；

6.2 标的资产的风险转移日为标的资产交付日或过户变更手续完成日（以在先者为准）。

#### **第七条 税款和费用的承担**

7.1、资产变更登记之前，会籍管月费由转让方承担，球会会籍变更登记所发生的更名费用由转让方承担；

7.2 本合同项下标的资产交易过程中所产生的其他交易服务费用，依照有关规定由双方各自另行承担。

#### **第八条 甲方的声明与保证**

8.1 甲方对本合同下的标的资产拥有合法、有效和完整的所有权；

8.2 为签订本合同之目的向乙方及联交所提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；甲方对所提供材料与标的资产真实情况的一致性负责，并承担因故意隐瞒、虚报所引起的法律责任；

8.3 签订本合同所需的包括授权、审批、公司内部决策等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和标的资产转让的前提条件均已满足。

8.4 标的资产未设置影响产权转让的担保或限制。

#### **第九条 乙方的声明与保证**

9.1 乙方受让本合同项下标的资产符合法律、法规的规定，用于受让标的资产的资金来源合法，符合国家法律和政策规定的资金用途；

9.2 为签订本合同之目的向甲方及联交所提交的各项证明文件及资料均为

真实、准确、完整的，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任；

9.3 签订本合同所需的包括授权、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，本合同成立和受让标的资产的前提条件均已满足。

9.4 乙方已详细阅读并完全认可标的资产所涉资产评估报告等报告所披露内容。并以其独立判断，对标的资产现状、法律状态、存在瑕疵等相关情况及有关交易风险已充分知悉，自愿承担非转让方原因引起的一切交易风险。签订本协议后，不得以不了解标的资产现状及过户手续及隶属球会有关规定等为由拒付价款或追究甲方相关责任，否则视为违约。

#### 第十条 违约责任

10.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，均应按照本合同转让价款的 30% 向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，应承担相应赔偿责任。

10.2 任何一方违反其在本合同项下的声明、陈述和保证，违反或不履行、迟延履行本合同项下的任何义务的，即构成违约，违约方应向守约方赔偿其所遭受的全部经济损失。

10.3 乙方未按本合同约定支付转让价款的，应向甲方支付逾期付款违约金，违约金按照延迟支付期间应付价款的每日【万分之五】计算。逾期付款超过 20 日，甲方有权单方解除本合同（本合同自通知送达乙方之日解除），并要求乙方按照转让价款总额的【30%】支付违约金，前述违约金不足于弥补甲方损失的，甲方还有权向乙方追偿。

#### 第十一条 合同的变更和解除

11.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 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) 另一方丧失实际履约能力的;
- (3) 另一方严重违约致使不能实现本合同目的的;
- (4) 根据本合同第十条约定该方有权单方解除本合同的。

11.3 变更或解除本合同均应采用书面形式, 并报联交所备案。

## 第十二条 管辖及争议解决方式

12.1 本合同及标的资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律(为合同之目的, 不含香港、澳门及台湾地区法律)。

12.2 因履行本合同发生的或与本合同有关的一切争议, 双方应通过友好协商解决。如不能协商解决, 任何一方均应向 广州市越秀区 人民法院起诉。

## 第十三条 合同的生效

本合同自甲乙双方签字并加盖公章/手印之日起生效。

## 第十四条 其他

14.1 双方对本合同内容的变更或补充均采用书面形式订立, 并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

14.2 乙方在受让标的资产过程中依照挂牌条件递交的全部文件资料为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

14.3 甲乙双方因履行本合同、解决合同争议和仲裁等而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料, 均需通过本合同载明的联系人、通讯地址、电子邮箱、电话送达, 任何一方按上述地址送达后视为有效送达。任何一方变更名称(姓名)、地址、联系人、电话、传真、电子信箱, 应当书面通知对方, 因未通知对方由此造成的损失由信息变更方承担。

14.4 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分, 与本合同具有同等的法





