

资产交易合同

交易编号:

转让方（以下简称甲方一）：东莞市中医院

统一社会信用代码：1244190045722969XW

法定代表人：邓伟均

地址：东莞市东城街道松山湖大道东城段3号

联系人及电话：林怡婧 0769-26385356

转让方（以下简称甲方二）：东莞港产业投资有限公司

统一社会信用代码：91441900MA57DW3W1X

法定代表人：叶景超

地址：广东省东莞市沙田镇港口大道沙田段668号9号楼611室

联系人及电话：陈达光 0769-81719666

（下文“甲方一”“甲方二”合成“甲方”）

受让方（以下简称乙方）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：

联系人及电话：

甲方（为权属方指定代理人）处置东莞市上沙项目资产及长安镇莞港跨境运输接驳点工程项目资产一批（以下简称“交易标的”），并委托广州产权交易所有限公司（以下简称“产权所”）通过公开市场方式交易，乙方通过公开竞价竞得交易标的。

甲乙双方经协商一致，就交易标的转让事宜签订合同如下：

一、交易标的

东莞市上沙项目资产及长安镇莞港跨境运输接驳点工程项目资产。

二、交易条件

1. 交易标的现状与风险转移

甲方按交易标的现有质量和存放现状（以现场看样时核定的存放地点、堆码现状、品质、数量、残缺和瑕疵状况等现状为准）进行转让，乙方须按交易标的现有质量和存放现状自愿予以接收。无论乙方是否到现场参与踏勘，只要提交报名、缴纳交易保证金并参与竞价，即视为对标的存放地点、堆码现状、品质、数量、残缺瑕疵、场地条件等全部现状充分知悉，已就未来可能产生的市场价格波动、各项相关费用及各类交易风险完成独立调查、分析与评估，并自愿承担本次交易项下全部风险。乙方竞得标的后，不得以标的实际状况和自身认知存在出入、未实地踏勘现场、标的状况与竞价前知悉情况不符等任何理由，主张解除合同、退还交易价款或索取任何补偿。

2. 《成交确认书》和《资产交易合同》签订期限

报价最高的意向方须在报价活动结束后之日起5个工作日内与甲方、产权所签订《成交确认书》，自签订《成交确认书》之日起5个工作日内与甲方签订《资产交易合同》。

3. 所有权保留与标的交接

(1) 在乙方付清全部交易价款和履约保证金前，交易标的所有权仍属甲方所有，乙方不得以交易标的设定抵押。

(2) 甲方确认乙方已向广州产权交易所付清全部成交价款并向甲方指定账户支付履约保证金之日起3个工作日内，双方办理移交手续，由乙方完成全部受让资产接管；乙方完成接管后，原资产看管单位及保安人员即行离场，受让资产全部看管、保管及安全责任由乙方独立承担。自交接日起，受让资产发生毁损、灭失等一切风险，由此造成的全部损失均由乙方自行承担。若乙方未在上述约定期限内办理移交手续，视同甲方已按期将标的实际交付乙方，自约定交付期限届满次日起，交易标的对应的一切风险、责任及相关费用均由乙方承担，甲方不再负有与乙方办理标的物移交的相关责任与义务。

4. 水电供应与费用

交易标的物场内无水电提供，乙方须自行向供水、供电主管部门申请办理独立供水、供电设施。独立供水、供电设施申办及水电接入相关工程所产生的全部责任、费用与风险，均由乙方自行承担。

5. 施工资质要求与履约承包人

乙方应具有不低于二级标准的建筑施工企业资质。若自身不具备，须委托一家持有上述资质证书的第三方公司(下称“履约承包人”)实施标的物拆卸。乙方应在资产交易合同签订之日起【5】个工作日内，将自身或履约承包人的资质证书、营业执照等书面证明文件提交甲方审核备存，未经甲方书面审核同意，不得擅自进场拆卸、搬运。无论乙方以自身或委托履约承包人履行合同，乙方均应对资产交易合同项下全部义务的履行承担最终、全部责任，与履约承包人之间的任

何约定不得对抗甲方权利。若乙方委托第三方拆卸，因第三方原因造成对甲方所属的人员、设备、设施、房屋、非甲方人员等的一切损害损失，由第三方承担赔偿责任，乙方承担连带责任。

6. 施工前准备与进场条件

乙方在进场施工前，须完成施工方案（含安全制度及事故应急处理预案），并购买足额的工伤保险及建筑工程安全责任险。前述文件与凭证须提交甲方，经甲方书面同意后方可进场。

7. 拆卸与搬运义务

乙方负责在甲方现场拆卸和搬运本次交易资产，并承担相关费用及拆卸现场恢复的费用。交易标的受领、拆卸、搬运及处置的一切费用由乙方承担。乙方不得以任何理由对交易标的以外的任何物件进行拆卸和搬运，否则视为偷窃或故意毁坏他人财物。所有拆卸和搬运人员、交易标的、工器具、车辆的进出和停放均须服从甲方合理的指令。

8. 场地拆除清运与恢复验收

（1）乙方负责标的场地内建构筑物、电缆沟、水泥板块、硬化基础、建筑垃圾及其他杂物的拆除清运作业，全部费用自行承担。清理完成后须将硬质面层剥离至原始泥土层，对场地土方统一找平修整，平整度符合统一规范。工程完工后场地应达到土层平整、无坑洼、松软或隆起的标准。作业全部完成后乙方须在3个工作日内通知甲方验收；验收不合格的，乙方须在甲方要求的期限内无偿整改至合格标准，全部费用及逾期责任自行承担。

（2）乙方须自行负责建筑垃圾的依法清运处置，承担全部相关费用，自行办理东莞市长安镇城管部门要求的运输、排放手续，对清运处置不当引发的一切后果承担全部责任。

9. 不得损坏其他资产及影响生产经营

乙方拆卸和搬运交易资产时，不得损坏甲方的其他资产、设施、房屋建筑物等，不得影响甲方的其他正常生产经营。若有损坏，乙方须在甲方指定期限内恢复原貌（如无法恢复原状，应按损害发生时的市场价格赔偿），并承担一切由此产生的费用，且须通过甲方的监督及验收，否则须赔偿甲方因此造成的直接和间接损失。

10. 安全作业责任

乙方应做好防火、防爆等安全工作。乙方在交易标的物存放场地内施工作业期间，自人员、机具进场起至全部作业完成、人员机具撤离完毕止，乙方应采取必要安全措施，严格遵守安全、消防、治安保护、交通管理等相关规章制度，作为安全作业直接责任方全面负责，承担因作业引发的全部责任。甲方与产权交易机构不承担任何责任，并有权对乙方的安全作业进行监督及提出整改意见。

11. 箱变设备拆除

乙方知悉交易标的含有部分箱变设备，拆除前须与甲方书面确认后方可拆除，相关费用由乙方承担。拆除时须按东莞市相关规定做好安全生产、现场围蔽和噪音控制等安全文明施工工作。

12. 禁止直播、公开销售与信息披露

乙方不得在标的物存放场地内开展直播、公开销售、竞价拍卖等面向不特定第三方的交易活动，否则视为违约，每次扣除履约保证金5万元。未经甲方事先书面同意，乙方不得就本次交易接受任何形式的采访或发布、披露相关信息，否则视为违约，每次扣除履约保证金10万元。为履行法定或合同义务所必需的信息披露除外。

13. 拆卸期限与超期处理

交易标的必须自交接之日起 90 个自然日内拆卸完毕并搬离甲方场地。超期按成交价的 0.05%/天收取场地占用费。超过 30 个自然日未完全搬离清场的,视为乙方放弃标的物所有权。若乙方未按约定时限完成搬离和场地清理,甲方可安排人员、车辆将剩余物资搬离,所涉全部费用按 2 倍向乙方收取,直接在履约保证金中扣收,如履约保证金不足以抵扣的,甲方有权继续向乙方追偿。

三、交易价格及付款方式、期限

1. 甲方同意将交易标的以人民币_____元整(¥____元)的价格转让予乙方,乙方同意受让,并在签订本合同之日起 5 个工作日内一次性付清全部交易价款。

2. 为保证交易的顺利进行,甲、乙双方指定产权所对交易资金结算进行监管。乙方应按照上述约定的时间进入广州产权交易所新综合产权交易系统(<http://new.gemas.com.cn>)的电子钱包中进行支付交易价款。

3. 乙方应付交易价款的余额与交易保证金等额时,交易保证金人民币_____万元整(¥____元)转为交易价款的一部分。

4. 乙方须在签订本合同之日起 5 个工作日内一次性向甲方一支付交易标的履约保证金_____元整(¥____元)(按成交价款的 20%)至甲方一指定账户:

户 名: 东莞市中医院

账 号: 380010190010007110

开户行: 东莞农村商业银行股份有限公司中心支行

5. 交易标的处置完成后,经甲、乙双方确认验收之日起 10 个工作日内,按实际扣罚情况不计利息原路退回至乙方指定账户:

户 名:

账 号:

开户行:

6. 产权所在收到甲方来函申请划转交易价款的五个工作日内, 产权所将交易价款划转至甲方指定账户内。

四、费用负担、票据

1. 由东莞市中医院(甲方一)向乙方开具广东省非税收入统一票据, 金额为成交价的 95%;

2. 由东莞港产业投资有限公司(甲方二)向乙方开具增值税普通发票或增值税专用发票, 开票金额为成交价的 5%, 暂定款项内 84% 适用 9% 税率、16% 适用 13% 税率, 最终开票拆分比例按照税务机关确认结果执行。

五、资产交接

1. 在乙方付清全部交易价款前, 交易标的所有权仍属甲方所有, 乙方不得以交易标的设定抵押。

2. 乙方付清全部交易价款及履约保证金后, 方可进行标的交接。在甲方确认乙方已向广州产权交易所付清全部成交价款并向甲方指定账户支付履约保证金之日起 3 个工作日内, 双方办理移交手续, 乙方完成对全部受让资产的接管。乙方完成接管后, 原资产看管单位及保安人员即行离场, 受让资产的全部看管、保管及安全责任由乙方独立承担。自接管之时起, 受让资产发生毁损、灭失等一切风险均由乙方自行负责。

3. 乙方须向甲方提供交易条件所需资料, 经甲方书面同意后方可进场施工。交接当天双方签署移交接收确认书。自交接日起, 交易标的相关费用、权利及义务、毁损灭失风险等由乙方承担。

4.若乙方不在规定期限内办理移交手续，视同甲方已按期将标的实际交付给乙方，自约定交付期限届满次日起，因交易标的一切风险、责任及相关费用由乙方负责，甲方不再承担与乙方办理标的物移交的责任与义务。

5.乙方负责标的场地内建构筑物、电缆沟、水泥板块、硬底化基础、建筑垃圾及其他杂物的拆除清运作业，全部费用自行承担。清理完成后需将硬质面层剥离至原始泥土层，对场地土方统一找平修整，平整度符合统一规范。工程完工后场地应达到土层平整、无坑洼、松软或隆起的标准。作业全部完成后乙方须在3个工作日内通知甲方验收；验收不合格的，乙方须在甲方要求的期限内无偿整改至合格标准，全部费用及逾期责任自行承担。

6.交易标的必须自交接之日起90个自然日内拆卸完毕并搬离甲方场地，超期按成交价的0.05%/天收取场地占用费，超过30个自然日未完全搬离清场的，视为乙方放弃标的物所有权。若乙方未按约定时限完成搬离和场地清理，甲方可安排人员、车辆将剩余物资搬离，所涉全部费用按2倍向乙方收取，直接在履约保证金中扣收，如履约保证金不足以抵扣的，甲方有权继续向乙方追偿。

六、陈述与保证

1.甲方的陈述与保证：

(1) 甲方为在中国注册的合法存续的法人，本次处置工作已获得权属单位及相关单位完整授权，保证对本合同交易标的拥有处分权。

(2) 甲方保证其对交易标的的权利没有向任何第三方进行过任何形式的转让或设置担保。

(3) 为使乙方准确了解本合同交易标的，甲方及产权所已经按照公开、公平、公正的原则，向乙方披露了甲方及产权所知悉的交易标的情况，甲方保证提供给乙方的资料是真实的。

2. 乙方的陈述与保证：

(1) 乙方如为法人/非法人组织的，须是在中华人民共和国境内外依法注册成立、合法存续的主体，符合中国法律要求本合同交易标的的主体资格，且已取得受让本次交易标的所需的授权和批准；若乙方为自然人，应当具有完全民事行为能力，且符合法律法规规定受让本合同交易标的相关条件。

(2) 乙方保证遵守国家现行法律法规和政策等有关规定，符合上述规定要求的乙方交易标的的条件。如因乙方原因，违反有关法律法规和政策的规定，导致不能完成交易标的的交接手续的，乙方愿意依法承担责任。

(3) 乙方已对交易标的进行了所有其认为必要、适当、独立的调查和分析。乙方作出就交易标的及签订本合同的决定，是以其独立调查和分析为基础而作出的，并不依赖于甲方提供的信息和解释。

(4) 在本合同生效后，因中国法律、政策变化或非甲方原因而导致乙方不能全部或完全实现交易标的的权利或预期价值的，乙方应自行承担所有相关的风险和损失。

(5) 除非甲方故意作出虚假披露或隐瞒重要事实，并因此影响了乙方对交易标的的评估，乙方不得在签订本合同后，就权利的丧失或价值的减少向甲方追索责任或主张权利。

七、违约责任

1. 甲方无正当理由拒不履行协助交接义务且经乙方书面催告后

在合理期限内仍拒不配合，导致合同目的无法实现的，乙方可主张解除合同、甲方无息返还已收交易价款。甲方一、二按固定分配比例返还价款，互不承担连带责任。

2.若乙方未能于本合同签订之日起 5 个工作日内，将本合同第三条第 1 点、第 4 点约定的价款及履约保证金足额支付至指定银行账户，甲方有权解除本合同、终止本合同所涉交易并另行处置交易标的。乙方已支付的交易保证金，由产权交易所优先扣除交易双方服务费后，剩余部分作为乙方违约金归甲方所有；如乙方支付了部分合同价款的，甲方应自本合同解除之日起 60 个工作日内，将该部分款项无息退还乙方。

3.如乙方原因致使双方未能按第五条约定办理并完成交易标的的交接手续，视为乙方违约。甲方有权在上述乙方义务履行期满日之次日起单方解除本合同、终止本合同所涉交易并另行处置交易标的。乙方已支付的交易保证金，由产权交易所优先扣除交易双方服务费后，剩余部分作为乙方违约金归甲方所有；乙方已支付全部或部分合同价款的，甲方应自本合同解除之日起 60 个工作日内，将该部分款项无息退还乙方。

4.乙方有其他违约行为导致合同解除或单方毁约要求解除合同的，甲方有权按约定扣除乙方履约保证金，且乙方已支付的交易保证金，由产权交易所优先扣除交易双方服务费后，剩余部分作为乙方违约金归甲方所有；乙方已支付全部或部分合同价款的，甲方应自本合同解除之日起 60 个工作日内，将该部分款项无息退还乙方。

八、合同的解除

1.本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、台风、海啸、泥石流、山体滑坡、火灾等自然灾害，战争、武装冲突、骚乱、暴动等社会异常事件，政府征收、征用、行政禁令、重大政策调整等政府行为。如发生不可抗力情形致使本合同无法履行的，任何一方均可单方解除本合同，各方互不向对方承担赔偿责任。

2.本合同按本条第1点解除后，解除的一方应书面通知另一方及产权所，甲方将交易标的的交易价款无息返还乙方。

3.任何一方不按本合同约定而单方解除本合同的，均为违约。

4.无论基于包括但不限于违约、不可抗力等的任何原因，本合同被解除或终止或无效的，乙方为交易标的所支付的所有费用及款项均由乙方自行承担，甲方无须向乙方支付或补偿任何款项。乙方应将交易标的按本合同签订日之现状返还甲方，该返还所需费用亦由乙方承担及支付，未能返还或返还不符合要求的，甲方有权要求乙方按照移交时价值的2倍进行赔偿，赔偿款甲方有权在应退乙方的款项(如有)中直接扣除。

九、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议，双方应本着全力推动合同履行的精神进行友好协商，协商不成，任何一方可在甲方一或甲方二所在地有管辖权的法院提起诉讼。若双方就本合同部分内容的履行发生争议，不影响其他部分内容的履行，双方仍应履行未有争议的部分。

十、合同的效力

1.本合同自甲方、乙方法定代表人/负责人/授权代表签署并加盖公章(如为法人/非法人组织)或签印(如为自然人)之日起生效。

2.本合同与本合同签订日之前甲方或产权所发布的资料、信息及甲、乙双方往来文件等不一致的，以本合同为准。

十一、送达

甲、乙双方确认本合同订明的送达地址为各自有效送达地址，任何一方变更送达地址应向对方书面函告，否则，按照约定地址向变更方寄交通知、函件等文件，视为有效送达。

十二、其他

本合同正本壹式拾贰份，甲方一执肆份，甲方二执肆份，乙方执叁份，产权所执壹份存档备查，均具有同等法律效力。

附件一：交易标的履约保证金现场管理扣罚标准

附件二：阳光合作协议

（本页面以下无正文）

（本页为签字页，无条款性内容。）

转让方（甲方一）：东莞市中医院

法定代表人/负责人/授权代表：

送达地址：东莞市东城街道松山湖大道东城段三号东莞市中医院行政楼三楼财务科

联系人及联系电话：林怡婧 0769-26385356

日期： 年 月 日

转让方（甲方二）：东莞港产业投资有限公司

法定代表人/负责人/授权代表：

送达地址：东莞市东莞港沙田镇港口大道综合保税区保税大厦 613 室

联系人及联系电话：陈达光 0769-81719666

日期： 年 月 日

受让方（乙方）：

法定代表人/负责人/授权代表：

送达地址：

联系人及联系方式：

日期： 年 月 日

附件一

交易标的履约保证金 现场管理扣罚标准

交易编号：

序号	扣 罚 条 款 内 容	扣罚金额(¥)
1	发生重大、特大火灾事故。	30 万元 / 宗
2	发生一般火灾事故。	10 万元 / 宗
3	发生重、特大刑事案件。	30 万元 / 宗
4	发生一般刑事案件。	5 万元 / 宗
5	发生治安案件。	2 万元 / 宗
6	发生人身死亡事故，按有关法律法规追究相关人员法律责任。	150 万元 / 人
	发生人身重伤事故，按有关法律法规追究相关人员法律责任。	50 万元 / 人
	发生人身轻伤事故。	5 万元 / 人
7	发生重大环保事故	30 万元 / 宗
	发生一般环保事故	10 万元 / 宗
8	特殊工种人员未按规定持证上岗（电工、焊工、架子工、起重、吊车、机动车驾驶员等）	1 万元 / 每次
9	不按规定办理动火工作票、有限空间作业票，擅自违规进行动火作业和有限空间作业。	1 万元 / 每次
10	不按规范使用风焊、电焊，不按要求进行高空吊装作业。	1 万元 / 每次
11	易燃、易爆危险物品运输、使用、储存不规范（包括乙炔、氧气、煤气、油类、天那水、易燃易爆化学物品等）。	1 万元 / 每次
12	乱拉乱接电线，不按规范使用电器设备；未经许可使用电炉、电热器。	1 万元 / 每次
13	施工场地、仓库未按规范配备消防器材。	1 万元 / 每次
14	使用未经检验合格的压力容器（压缩机、乙炔、氧气煤气瓶等）。	1 万元 / 每次
15	使用未经检验合格的吊机及机动车。	1 万元 / 每次
16	高空作业不系安全保险带或高空掷物。	1 万元 / 每次

17	对管理人员纠正违章和警告采取粗暴行为。	0.5 万元 / 每次
18	在禁烟区内吸烟、不戴安全帽、不穿标志服。	0.5 万元 / 每次
19	不服从甲方管理人员纠正的违章违规操作, 拒绝在《安全事实认定书》上签名等行为。	0.5 万元 / 每次
20	超期搬离和场地清理费	按清运费用的 2 倍收取
21	规定期限内未完成恢复场地原貌	按实际施工费用的 2 倍收取
22	自移交受领之日起 90 个自然日为拆卸装运离厂限期, 场地移交标准符合甲方要求。	超期 1 天按成交价的 0.05%收取; 超过 30 天须无条件离场
23	违反《资产交易合同》或《安全防火责任协议书》等其他行为。	按约定

甲、乙双方明确上述交易标的履约保证金现场管理扣罚标准内容

特别声明:

1. 乙方如有上述表中的违约行为, 甲方在取得证据的情况下, 有权按对应上述违约条款对乙方进行履约保证金进行扣罚。

2. 如因乙方违反法律、法规所导致的一切后果 (包括但不限于经济、法律责任) 由乙方承担所有责任; 对甲方造成经济损失的, 还应对甲方进行赔偿, 交易标的履约保证金不足以扣罚和赔偿的, 乙方还应补足。

3. 乙方须明确并接受上述履约保证金违约扣罚标准内容和扣罚金额。

转让方 (甲方一):

法定代表人/负责人/授权代表:

转让方 (甲方二):

法定代表人/负责人/授权代表:

受让方 (乙方):

法定代表人/负责人/授权代表:

签字日期: 年 月 日

阳光合作协议

转让方（以下简称甲方一）： 东莞市中医院

转让方（以下简称甲方二）：东莞港产业投资有限公司

受让方（乙方）：_____

甲方一、甲方二（以下统称“甲方”）、乙三方于 年 月 日签署了《_____合同》（合同编号：_____）（以下简称原合同），为贯彻国家关于防治商业贿赂、加强廉洁建设的要求，保证交易过程的公平、公正、公开，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，协议三方经协商签订本协议并作为三方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游、宴请、健身、娱乐或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解本协议的规定，并遵照执行。

2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。

3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞港务集团有限公司纪检监察部或东莞市中医院纪律检查委员会）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；连续出现2次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为甲方（含甲方下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，甲方在办公场所常设举报信箱，举报人应客观真实反映情况，并提供相关证据材料。

三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。

2. 本协议随原合同一并生效。