

产权交易（转让）合同

（适用于实物资产类）

标的名称：艺术家村改造项目废旧变压器及高低柜

宁波市鄞州区产权服务中心有限公司制

使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》制定的示范文本。合同条款均为示范性条款，供实物资产交易各方当事人选择采用。当事人可按照实际情况在本合同文本基础上修改、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、转让方：指持有转让标的并能够依法转让的法人或者其他组织。受让方：指以有偿方式依法受让实物资产的自然人的、法人或者其他组织。当事人为自然人的，应在当事人概况中填写姓名及身份证号码。

四、宁波市鄞州区产权服务中心有限公司（下称“产权服务公司”）郑重声明：本合同范本仅供在产权服务公司进行实物资产交易的双方根据其实际情况选择使用。产权服务公司不因制作和/或提供本合同范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。

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：宁波东钱湖投资开发有限公司

注册地址/住所：浙江省宁波东钱湖旅游度假区玉泉南路 300 号

统一社会信用代码：91330201732129248A

法定代表人：胡汉勇

联系电话：0574-82832501

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

统一社会信用代码/证件号码：

法定代表人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》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艺术村改造项目废旧变压器及高低柜相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“**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 实物资产转让：是指甲方将其持有的标的资产转让给乙方；
- 1.2 转让价款：是指本合同下甲方转让所持有的实物资产，自乙方获得的该资产的对价；
- 1.3 登记机关：是指依法具有登记权限的主管部门；
- 1.4 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\$或

美元时均指美国法定货币。

1.5 包括：指包括但不限于。

第二条 转让标的

2.1 本合同转让标的为甲方所持有的艺术村改造项目废旧变压器及高低柜（下称“标的资产”）。具体物资清单详见附件一。本合同中的清单种类、数量等仅供参考，最终以经双方现场确认的种类、数量为准。

2.2 标的资产经有资质的宁波仲恒房地产资产评估有限公司评估，出具了以2025年7月2日为评估基准日的仲恒资评报字（2025）第018号《资产评估报告》。

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任何事项。

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。

2.5 甲方不保证所出售的废旧物资是可用的，不对其安全、质量和技术性能负责，无论乙方将废旧物资用于何种目的，甲方均不承担任何产品质量责任。

2.6 转让标的资产上未设定任何形式的担保，包括但不限于该标的资产存在抵押、或任何影响标的资产转让的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

第三条 转让的前提条件

3.1 甲方依法就本合同所涉及的标的资产已履行了内部决策、资产评估等相关程序。

3.2 乙方已详细了解标的资产的信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的资产。

3.3 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

本合同项下标的资产交易已于 2025 年 月 日经宁波市鄞州区产权服务中心有限公司发布竞价公告，并于 2025 年 月 日组织竞价，由乙方依法作为受让方受让本合同项下转让标的。

第五条 转让价款、履约保证金及支付

5.1 转让价款

5.1.1 甲方将本合同项下标的以人民币（小写）_____【即：人民币（大写）_____】（以下简称转让价款）转让给乙方。

5.2 转让价款支付方式

5.2.1 鉴于宁波市鄞州区产权服务中心有限公司（以下简称“产权服务公司”）接受甲方委托组织本次国有产权交易，本次交易实行资金统一进场结算制度，乙方应当在产权交易合同约定的期限内，将转让价款（或首期款项）支付到产权服务公司指定的结算账户。

5.2.2 乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效后 (5) 日内汇入产权服务公司指定的结算账户：

开户名称：宁波市鄞州区产权服务中心有限公司

开户银行：农业银行宁波鄞州分行

银行账号：39402001040042154

5.3 履约保证金：乙方竞买时支付的交易保证金即转为履约保证金，待完成实物移交后，经甲方确认，如未造成损失的，5 个工作日内全额无息退还。

第六条 转让标的交割事项

6.1 甲方应在乙方付清所有价款后与乙方进行标的资产交接，自乙方付清所有价款之日起 3 日内提货完毕。如有特殊情况或不可抗拒的原因时再协商调整，乙方应立即向甲方提出，经甲方同意后可适当延期。延期期间甲方不承担资产损毁灭失的风险。

6.2 乙方提货时必须遵守甲方的管理规则，在规定提货时间内须无条件服从甲方安排。在提货期间，装、运等费用及安全责任均由乙方自行承担，如有意外发生，法律及经济赔偿等责任也均由乙方自负。乙方须自行安排因提货所需的起重、拆卸、运输等工具，由于乙方在装运过程中造成场地污染、设施损坏，由乙方承担赔偿责任，费用从履约保证金中扣除，履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足。最终以甲方验收合格为准。

6.3 甲方应在上述约定的期限内，将标的资产移交给乙方。

第七条 甲方的声明与保证

7.1 甲方对本合同下的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权。

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

7.3 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；

7.4 转让标的未设置任何可能影响产权转让的担保或限制，或就转让标的上设置的可能影响标的资产转让的任何担保或限制，甲方已取得有关权利人的同意或认可。

第八条 乙方的声明与保证

8.1 乙方受让本合同项下转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策。

8.2 为签订本合同之目的向甲方及产权服务公司提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

8.3 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，本合同成立和受让标的资产的前提条件均已满足。

8.4 乙方在参与竞买前，已充分了解标的资产的现状，除有证据证明甲方恶意隐瞒不利信息外，乙方不得以标的资产存在瑕疵、实际清点数量与披露的预估数量存在偏差、遗漏等任何理由向甲方主张任何权利。

8.5 签订本合同后，按约履行提货前义务并付清所有价款后，到指定地点拆除及装运，装运拆卸由乙方自行负责，所有费用自理。超过规定时间仍未能提货完毕的，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，未提取部分将由甲方收回，乙方应在接到委托人通知后 2 日内予以清场，人员设备全部离开现场，并承担由此造成的全部损失。乙方已缴纳的转让价款和履约保证金不予退还。。

8.6 乙方在搬运标的资产期间，遗留下来的物品需自行负责清理干净，不得有遗留及夹带行为，如有破坏、遗留、夹带行为，则履约保证金将不予退还，且甲方有权追究乙方的赔偿责任。

8.7 标的物搬运、装车运输过程中，乙方应遵守甲方及存放地的规章、制度，服从甲方及存放地的管理，要按甲方清运时限要求完成标的资产的清运。搬运装卸、运输时由乙方引起的安全、消防、环保等事故由乙方负责，则履约保证金将不予退还，且甲方有权追究乙方的赔偿责任。

第九条 违约责任

9.1 本合同生效后，任何一方无故提出解除合同，应按照本合同履约保证金的数额向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

9.2 乙方未按合同约定期限支付转让价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。每逾期 1 日，违约金按照未付款金额的万分之四支付。逾期付款超过 10 日，甲方有权解除合同，甲方有权直接将乙方缴纳的保证金作为违约金扣除。

9.3 甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照乙方缴纳的保证金数额向乙方支付违约金。

第十条 合同的变更和解除

10.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

10.2 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合同目的的；
- (4) 另一方出现本合同第九条所述违约情形的。

10.3 变更或解除本合同均应采用书面形式。

第十一条 管辖及争议解决方式

11.1 本合同及实物资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

11.2 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；
协商解决不成的，依法向 鄞州区 人民法院起诉。

第十二条 合同的生效

12.1 本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

第十三条 其他

13.1 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。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

13.2 本合同一式_____份，甲、乙双方各执_____份，并具有同等效力。

(以下无正文)

转让方（甲方）:

受让方（乙方）:

（盖章）

（盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字或盖章）:

或授权代表（签字或盖章）:

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日

附件一

资产清单

序号	名称	规格型号	数量	计量单位	生产年月	生产厂家	备注
1	变压器	S11-M-100/10	台	1	2009 年 12 月 1 日	宁波天元电气集团有限公司	不包含电 缆，需自行 拆卸
2	高低柜	GGD	台	4	2010 年 1 月 1 日	宁波鄞州华安低 压电气有限公司	

网络竞价须知（试行）

第1条 为规范网络竞价行为，维护交易秩序，保护交易各方合法权益，根据《宁波市鄞州区产权服务中心有限公司国有产权交易操作规则》和国家法律法规、政策等规定，制定本须知。

第2条 本须知适用于在鄞州区国有产权交易服务平台（下称“平台”）以网络竞价方式进行的公开竞价活动，非国有产权的网络竞价参照本须知执行。

第3条 网络竞价应遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。

第4条 宁波市鄞州区产权服务中心有限公司（下称“产权服务公司”）是网络竞价的组织者，为网络竞价提供平台的相关服务。

第5条 本须知所称网络竞价，是指公告发布期满，产生两个及以上符合条件的申购方，依据发布的公告以及相关约定和项目具体情况，在产权服务公司组织下，各申购方通过平台，竞争受让标的的交易行为。

第6条 本须知所称转让方，是指对竞价标的拥有处分权或受托处分权的自然人、法人或其他组织。

第7条 本须知所称申购方，是指接受公告披露的内容和要求，并符合公告披露对申购方的资格要求，按公告的要求报名成功的自然人、法人或其他组织。

报名成功的申购方凭竞价凭证（内含用户名和密码）登录平台参与报价。申购方在网络竞价过程中如果关闭了平台页面，须重新登入平台。

享有优先权的申购方应在报名成功后将收到的用户名告知产权服务公司，由于未告知而影响其在网络竞价中的无法行使优先权的，自行承担后果，与产权服务公司无关。

第8条 本须知所称受让方，是指按照网络竞价程序和网络竞价规则，经过网络竞价后由网络竞价系统确定的最高报价的申购方。

第 9 条 本须知所称优先权，是指在同等条件、同等价格，并同等地履行了交易文件规定的竞买义务的前提下，优先受让标的的权利。

享有优先权的申购方，可以当前最高价进行报价；若有多个享有优先权的申购方，按照时间优先的原则，最先以当前最高价进行报价的，为新的最高价，后出价的须高于当前最高价。

第 10 条 网络竞价，是指竞买方通过网络竞价，在网络竞价规定的报价时段内多次报价，竞价结束时报价最高者为受让方的网络竞价方式。

报价时段由自由报价时段和限时报价时段组成。自由报价时段为网络竞价系统中预设的一段竞价时间；限时报价时段为 2 分钟。

在自由报价时段，申购方可以进行多次报价，在最后 2 分钟无申购方报价，则竞价结束；若最后 2 分钟有申购方报价，成为当前最高价的，则立即进入限时报价时段，限时报价时段有申购方报价，成为当前最高价的，则立即进入下一个限时报价时段，直至该限时报价时段内无申购方报价，则竞价结束。

网络竞价的竞价起始价不得低于交易底价，首次报价不得低于竞价起始价，再次报价应高于当前最高报价（享有优先权的申购方除外），成为当前最高报价，原报价即丧失约束力。每次加价金额必须符合公告确定的加价幅度或加价幅度的整数倍。竞价结束时，最高报价即为成交价。

第 11 条 申购方应自备终端参与竞价活动，尽量采用高带宽、高性能、安全的网络环境。

第 12 条 申购方应对其网络竞价帐户安全负责，任何使用申购方用户名和密码登录网络竞价平台的用户，在网络竞价平台的一切行为均视为该申购方本人的行为，由申购方负责。申购方应对自己的帐户信息保密尽责。因申购方原因导致其注册帐户信息泄露而造成的一切后果，产权服务公司不承担任何责任。

第 13 条 申购方在竞价活动中应及时关注相关公告信息，并保证登记的联络方式有效畅通。

第 14 条 出现下列情形之一的，产权服务公司有权中止网络竞价，待故障排除后继续竞价；无法在短时间内修复的，应延期竞价，并另行公告：

（一）因临时性的电力中断、网络竞价服务器机房网络、互联网络出现故障等导致竞价无法继续时；

（二）服务器硬件或软件等出现系统故障的；

（三）因操作失误导致起始价、加价幅度、自由报价时段或限时报价时段等设置错误的；

（四）其他法律、法规规定或产权服务公司认为需要中止网络竞价活动的其他情形。

第 15 条 当网络竞价过程中出现第 14 条所列情形时，由网络竞价系统的硬件或软件不正常运行所产生的竞价成交结果均为无效的成交结果（包括但不限于电脑屏幕显示的成交结果、系统软件的短信成交通知等），产权服务公司不予确认，该成交结果所对应的标的将重新竞价或终止竞价。

第 16 条 采取中止竞价活动的，产权服务公司将按照转让方要求的时间和方式继续竞价或重新竞价，产权服务公司通知各申购方，继续竞价或重新竞价的规则如下：

（一）竞价记录可以恢复的，继续竞价。继续竞价时将增加一定时间的自由竞价期，起始价为竞价中止时的最高有效报价；

（二）竞价记录无法恢复的，重新竞价。

第 17 条 出现下列情形之一的，网络竞价应当终结：

（一）公告时间截止，申购方数量为 0 的；

（二）因不可抗力导致网络竞价无法正常进行的；

（三）报价时间截止，所有申购方均未报价的；

（四）其他法律、法规规定或产权服务公司确认应当终结的情形。

第 18 条 因不可抗力导致网络竞价无法正常进行的，应延期另行召开竞价会或改变交易方式，并予公告。

第 19 条 所有报价均在网络竞价系统中即时显示，最高报价的结果以网络竞价系统记录数据为准。

第 20 条 因申购方如下行为产生的一切后果，产权服务公司不承担任何责任：

（1）申购方未及时关注公告网站发布的相关交易活动信息的；

（2）申购方所填写的信息不真实、不准确或不完整而无法注册完成的；

（3）申购方自身的终端设备和网络异常的；

（4）因竞价活动的时间以产权服务公司网络竞价系统时间为准，由于申购方自身原因导致时间不符而未按时参与竞价的。

（5）因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击等原因而导致网站服务异常、竞价活动中断的。

第 21 条 产权服务公司对转让方或申购方的任何违反法律、法规、相关规定及违约行为不承担任何责任。

第 22 条 本办法由宁波市鄞州区产权服务中心有限公司负责解释。

第 23 条 本办法自发布之日起执行。