

合同编号:

资产交易合同

标的名称: 深圳市龙华区观澜发电厂 B2 厂闲置固定资产 60%权益

2026 年 月 日

本合同当事人

甲方（以下简称甲方）：深圳市电达实业股份有限公司

住所：深圳市罗湖区清水河街道坭岗社区坭岗西路 1046 鸿颖大厦 401

法定代表人：姚剑宇



乙方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

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深圳市龙华区观澜发电厂 B2 厂闲置固定资产 60%权益相关事宜达成一致，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 甲方，是指深圳市电达实业股份有限公司，即甲方；

1.2 乙方，是指 ***** (企业名称)，即乙方；

1.3 深圳联合产权交易所，是指承担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 资产转让：是指甲方将其持有的标的资产转让给乙方；

1.5 转让价款：本合同下甲方转让所持有的资产，自乙方获得的该资产的对价。

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，指2025年12月31日。

1.7 保证金，指在本合同签订前，乙方按照甲方和深圳联合产权交易所的要求，支付至深圳联合产权交易所指定账户的、作为乙方提出受让意向的担保，并表明其资信状况及履约能力的叁拾万元人民币交易保证金；

1.8 登记机关：指依法具有登记权限的主管部门；

1.9 交易费用：指甲方和/或乙方就转让标的资产或谈判、准备、签署本合同和/或本合同下的任何文件、或履行、完成本合同下交易而发生的，包括取得必要或适当的任何政府部门或第三方的豁免、同意或批准而发生的费用及支出；以及产权交易机构、经纪人或中间人费用等所有现款支出和费用的总额。

1.10 产权交易凭证，指深圳联合产权交易所就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：

1.11 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。

1.12 包括：指包括但不限于。

1.23 《资产评估报告》，指深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司以2025年12月31日为评估基准日出具的《深圳市电达实业股份有限公司拟资产处置所涉及的位于深圳市龙华区观澜人民路233号观澜基地B2电厂闲置固定资产资产评估报告》（鹏信资估报字[2026]第174号）

第二条 转让标的

2.1 本合同转让标的为甲方所持有的深圳市龙华区观澜发电厂 B2 厂闲置固定资产 60%权益【含柴油（重油）发电机组及相关闲置设备 73 项（即《资产评估报告》所列

73 项资产）、拆除作业、油污危废处理等一体化处置 60%权益】。特别提醒：73 项资产中的第 21 项（柴油机 9*2 缸）已拆除，数量为 0，实际可交易设备为 72 项。

2.2 标的资产经有资质的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司评估并出具了《资产评估报告》

2.3 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。

2.4 转让标的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及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。

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

上述资产经资产评估后，通过深圳联合产权交易所公开发布转让信息征集意向方，采用（协议转让、网络竞价）的方式实施交易，确定乙方和转让价格，签订资产交易合同。

第五条 转让价款、拆除保证金及支付

5.1 转让价格

甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）_____【即：人民币（小写）_____万元】（以下简称转让价款）转让给乙方。

5.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

5.3 转让价款支付方式、期限

5.3.1 乙方向深圳联合产权交易所交纳的保证金¥ 30 万元（人民币 叁拾 万元整），甲乙双方签署交易合同且乙方付清剩余交易价款及交易服务费后，保证金自动转为交易价款一部分。

5.3.2 转让价款¥ 万元（人民币 元整）应在本合同生效之日起 5 个工作日内一次付清（以银行到账时间为准），转让价款应通过深圳联合产权交易所的专用结算账户进行支付，专用结算账户为：

账户名称：深圳联合产权交易所股份有限公司

账号：

开户行：

5.4 转让价款划转程序：

5.4.1 交易双方同意，由深圳联合产权交易所在收到转让价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将转让价款（含保证金）¥ 万元（人民币 万元整）直接无息转入甲方下列账户。

甲乙双方在此特别承诺：本条款所涉及的划转指令是不可撤销的，且无本条款之外任何附加条件。

账户名称：深圳市电达实业股份有限公司

账号：4000021119201307423

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳东门支行

5.5 拆除保证金

5.5.1 为保障项目涉及资产拆除期间的安全、质量和进度，乙方应在本合同生效之日起 5 个工作日内向甲方以下指定账户支付 30 万元项目拆除保证金。

账户名称：深圳市电达实业股份有限公司

账号：4000021119201307423

开户行：中国工商银行股份有限公司深圳东门支行

5.5.2 拆除保证金的处置

项目涉及的设备资产处置须于《资产交易合同》签订后 90 日内全部完成，须拆除施工作业并按照环保要求进行油污重油清理等，包括但不限于油废水、重油、危废品及土地污染处理按现有法律法规的要求进行规范清理处置，通过环保验收，腾空并平整上述资产所占用的厂区土地。如遇台风、地震、政府公告室外停工作业的极端天气等不可抗力因素，经转让方书面同意，可顺延工期。逾期将扣除 30 万元项目拆除保证金并解除《资产交易合同》。

项目涉及的设备资产处置须于《资产交易合同》签订后 90 日内全部完成，须拆除施工作业并按照环保要求进行油污重油清理等，包括但不限于油废水、重油、危废品及土地污染处理按现有法律法规的要求进行规范清理处置，通过环保验收，腾空并平整上述资产所占用的厂区土地。甲方退还乙方 30 万元项目拆除保证金。

第六条 出具交易凭证、转让标的交割事项

经交易双方协商一致，双方同意相互配合，在产权交易凭证出具后 5 个工作日内，交易双方进行标的的交接【若有相关权属证明文件、技术资料的，同时进行权属证明文件、技术资料的交接】。乙方从交接之日起负责标的的所有安全和风险，并承担与使用标的相关的权利和义务。

若乙方逾期交接，视为甲方已经完成交接。

第七条 转让费用的承担

7.1 资产转让中涉及的一切法定税费（即由代表国家行使征税职责的国家各级税务机关、海关和财政机关征收的税费），除本协议另有约定外，由甲乙双方各自按照国家有关法律法规规定缴纳。

7.2 产权转让中涉及的除法定税费之外的有关费用包括但不限于产权交易服务费，经甲、乙双方当事人共同协商约定，各自依法承担。同时，甲乙双方均认可并同意，不因本合同无法执行、无效、被撤销或合同解除终止等任何原因，拒绝缴纳或主张退还交易服务费用。

第八条 甲方的声明与保证

8.1 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；

8.2 为签订本合同之目的向乙方及深圳联合产权交易所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；

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 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。

第九条 乙方的声明与保证

9.1 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；

9.2 为签订本合同之目的向甲方及深圳联合产权交易所提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

9.3 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。

9.4 若转让标的存在权利瑕疵的，乙方知晓并接受该标的物的权利瑕疵，并承诺不得就该标的物的权利瑕疵主张权利。

9.5 乙方确知：根据甲方与海韵公司签署的《深圳市龙华区观澜发电厂 B2 厂闲置固定产权益处置协议书》及相关约定，乙方需与海韵公司共同完成协议书约定的设备资产处置事项，并妥善做好权属边界划分、配合、协调、协同，项目涉及的设备资产处置须于《资产交易合同》签订后 90 天内全部完成，须拆除施工作业并按照环保要求进行油污重油清理等，包括但不限于油废水、重油、危废品及土地污染处理按现有法律法规的要求进行规范清理处置，通过环保验收，腾空并平整上述资产所占用的厂区土地【如遇台风、地震、政府公告室外停

工作业的极端天气等不可抗力因素，经甲方书面同意，可顺延工期】。逾期甲方有权扣除 30 万元项目拆除保证金作为乙方的违约金并解除《资产交易合同》。

9.6 乙方明确知晓并同意：乙方（聘请的拆除方）须遵守以下要求：

（1）必须满足政府相关部门对拆除施工的各项要求（如资质、环保、安全施工、治安消防等），须严格遵守国家废旧物资回收行业的相关管理办法和法律法规对项目涉及资产进行回收合法处置。若未按照要求施行产生的后果全部由乙方（聘请的拆除方）自行承担，并视造成的社会、经济等方面损害按照相关法律规定给予相关方赔偿或者接受处罚。

（2）乙方须保证拆除方进场开始拆卸机组设备时应制定严格的安全保护措施，避免因麻痹大意给甲方或其他方造成财物损失和人身伤害。由于乙方（聘请的拆除方）的责任给甲方或其他方造成财物损失和人身伤害，乙方应承担赔偿责任。

（3）项目涉及资产拆卸、搬移、运输等费用及安全责任均由乙方（聘请的拆除方）承担。因拆卸、搬运过程中产生的垃圾、废弃物由乙方（聘请的拆除方）自行清理。乙方（聘请的拆除方）在拆卸、搬移、运输过程中，如发生财产损失、安全环保事故、人员伤亡事故的，由乙方（聘请的拆除方）自行承担责任，且不得追究甲方及深圳联交所的责任。若导致甲方损失，乙方须对甲方的损失（包括但不限于直接损失及因追偿损失而发生的所有费用）予以足额赔偿。

（4）乙方（聘请的拆除方）在拆卸、搬移、运输标的资产过程中应注意保护资产甲方和其他第三方的资产、建筑、设施设备的安全和完整，不得损坏、拆除不在本次交易范围内的资产。如乙方（聘请的拆除方）在转场拆除过程中确需拆除甲方或第三方一些设施设备的，应获得相关权利人的同意，并在拆除、倒运工作完成后及时恢复其原状，相应费用由乙方承担。

（5）乙方应承诺对项目涉及资产设备在拆除过程中及拆除后产生的 HW08（废矿物油与含矿物油废物，代码 900-249-08）、HW49（其他废物，代码 900-041-49）等重油油污污染、废水等危险废物必须按照国家及有关部门规定合法处置。由乙方负责委托具备相应的危险废物处置经营许可资质且具备满足相应环保部门要

求的危险废物处置额度的单位，危险废物处置须签订处置合同，相关费用由乙方负责，并由乙方到（广东省内或者深圳市）环保部门办理备案等有关手续，甲方予以配合。若因乙方违反本条承诺导致甲方损失，乙方须对甲方的损失（包括但不限于直接损失及因追偿损失而发生的所有费用）予以足额赔偿。

（6）乙方（聘请的拆除方）应指派专人看管机组设备的拆卸物，由于在拆卸过程中造成被拆卸设备损坏和设备材料丢失，由乙方自行承担损失。

（7）乙方（聘请的拆除方）在机组设备拆卸物运等工作，需配合厂区的日常管理和出厂区时应及时通知厂区负责专人并经厂区负责专人查验后予以放行。

第十条 违约责任

10.1 由于一方违约，造成本合同不能履行或不能完全履行时，由违约方向守约方承担赔偿责任的法律责任。如属于双方违约，将根据实际情况，由双方分别承担各自应负的法律责任。

10.2 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。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之5计算。

10.3 逾期付款超过10日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的30%承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。甲方有权解除合同。

10.4 甲方或乙方未按本合同约定办理转让标的的交接的，守约方有权要求违约方按照本合同转让价款的5%向守约方支付违约金，并有权解除本合同。

10.5 违约金优先扣除保证金金额，因扣除保证金导致交易价款不足的部分，由乙方在5日内一次补足。若因乙方原因导致本合同解除，乙方已交纳的保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付深圳联合产权交易所的各项服务费用后由深圳联合产权交易所直接划转至甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。如违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方就有关事项另行进行追偿。

第十一条 特别约定

11.1 本次交易涉及的资产以现场可见实物为准，按现场现状转让。交易标

的评估报告仅供参考，交易合同不因交易标的数量等误差而变更、解除或终止，转让价款不因交易标的数量等误差作调整。不因拆除费用、油污重油清理费用等及产生的相关费用等误差作调整。

第十二条 合同的变更和解除

12.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

12.2 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十条所述违约情形的。

12.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报深圳联合产权交易所备案。

12.4 本合同解除或变更合同主要条款的，深圳联合产权交易所出具的产权交易凭证失效，甲、乙双方需将合同解除或变更的事项通知深圳联合产权交易所，并将产权交易凭证交还深圳联合产权交易所。

第十三条 管辖及争议解决方式

13.1 本合同及资产交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

13.2 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，按下列第 （2） 种方式解决：

- (1) 提交 深圳市 仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向 甲方所在地 人民法院起诉。

第十四条 合同的生效

14.1 本合同自甲乙双方签署之日起生效。

第十五条 其他

15.1 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。

15.2 本合同一式 伍 份，甲、乙双方各执 贰 份，深圳联合产权交易所留存壹份用于备案，其余用于办理标的资产的变更登记手续。

合同附件：

附件一：产权交易凭证（结果）



甲方（甲方）：

乙方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

日期：

日期：