

# 实物资产交易合同

转让方（甲方）：泰州石油化工有限公司

统一社会信用代码：91321200141864312Q

法定代表人：孙可江

住所：泰州市江洲北路36号

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方（适用非联合体）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住所：

联系人：

联系电话：

联系地址：

乙方1与乙方2（如需）联合方，称为乙方：

受让方（乙方1）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住所：

联系人：

联系电话：

联系地址：



受让方（乙方2）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

住所：

联系人：

联系电话：

联系地址：

（以上乙方1、乙方2，以下统称为“乙方”）

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、诚实信用的原则订立本合同，以资共同遵守。参与本合同签署的各方授权代表人均已被书面合法授权。

## 第一条 交易标的

甲方合法拥有（持有）的报废常减压蒸馏等装置资产项目，交易标的的相关情况如下：

1. 交易标的为泰州石油化工有限公司拟处置报废常减压蒸馏等装置资产项目，已全部完成报废程序，现存放在厂区内。

2. 交易标的甲方均已履行资产报废流程，不得再次、循环利用，因再次、循环利用造成的安全生产、设备损坏等损失和责任，由乙方自行承担。

3. 交易标的以实物现状为准，甲方不保证相关文本描述的资产与现场实物完全一致。

备注：建筑、构筑物尚未办理不动产权证，本次处置的建筑、构筑物仅做拆除和清运处置，甲方不配合办理任何使用或登记权证。

## **第二条 资产转让价款**

根据公开挂牌结果，甲方将本合同项下标的资产以人民币含税总金额（以下简称交易价款）¥                    万元（大写：人民币                    万元整）转让给乙方。

## **第三条 资产交易方式**

交易标的经资产评估确认后，通过深圳联合产权交易所挂牌转让，按照有关交易规则，采取拍卖的方式，确定乙方和交易价格，签订交易合同，实施资产交易。

## **第四条 资产转让价款支付方式、期限和付款条件**

1. 为确保资金结算安全，甲、乙双方约定，交易价款按照

相关规定通过深圳联合产权交易所结算专户统一结算。

2. 乙方应在本合同签订之日起3个工作日内将交易价款一次性汇入深圳联合产权交易所指定账户。

乙方交纳全部交易价款后由深圳联合产权交易所出具《实物资产交易凭证》，受让方须同意深圳联合产权交易所在全额收到交易价款及交易服务费之日起2个工作日内将交易价款划转至甲方指定账户。

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。

甲方账户名称：

账号：

开户行：

3. 交易保证金处理方式：乙方报名时交纳的交易保证金人民币陆佰万元整(¥6,000,000.00)自动转为交易价款一部分。

4. 乙方应在本合同生效之日起3个工作日内将交易服务费（应支付给深圳联合产权交易所的部分）一次性汇入深圳联合产权交易所指定账户。

## **第五条 资产交割事项**

1. 交易标的以实物现状转让，资产照片仅作参考，交接以实物为准。挂牌公告期间，乙方自行对标的资产进行实地勘验，对标的资产的竞价方式、实际情况以及存在的瑕疵进行充分了解并予以认可，不得以不了解为理由退还资产，否则视为违约，因标的资产瑕疵产生的相关后果由乙方自行承担。

2. 乙方须在本合同签订之日起3个工作日内支付交易价款15%的履约保证金至甲方指定账户。拆卸完毕经甲方确认、且无扣除履约保证金事项的，甲方在20个工作日内全额无息退还履约保证金；有扣除履约保证金事项的，由甲方扣除相应履约保证金后，剩余部分无息退还，不足部分由乙方另行支付。

3. 乙方须在《实物资产交易合同》签订之日起3个工作日内按甲方要求递交详细可行的《拆除施工方案》并配合甲方编制《拆除活动污染防治方案》、《拆除活动环境应急预案》。上述方案须经甲方审核通过并经项目所在地应急管理部门和环境保护部门备案后才能进场施工（甲方审核并不减免乙方的一切安全责任），如需完善、修改的乙方须在《资产交易合同》签订之日起10个工作日内按甲方要求完善、修改上述方案。

4. 乙方须在《实物资产交易合同》签订之日起15个工作日内完成施工人员健康体检、保险及入厂施工前安全教育。

5. 上述流程完成后，甲方将交易标的交付乙方，在交付之日起180个自然日内完成标的资产拆除及搬运等工作，确保拆除现场满足甲方现场的安全环保管理要求，如未按时完成，甲方按《实物资产交易合同》约定扣除转让价款（拆除费用不再另行支付），甲方可单方终止《实物资产交易合同》。

6. 本次处置资产范围内部分资产存放或安装在第三方施工现场，乙方不能破坏不在处置范围内房屋、建筑物、设备等，如产生破坏自行与第三方协调赔偿事宜，甲方不负责协调且不承担赔偿的连带责任。

7. 交易标的在资产所在地现场移交，乙方须自行前往标的存放地办理资产交付或授权他人代为办理，交通、差旅等费用由乙方自行承担。

## **第六条 资产拆除要求**

1. 交易标的由乙方按照甲方要求的拆除顺序自行负责拆卸。资产搬移、拆卸、安装、处置、外运、协调、清理、水电能源等现场发生的费用全部由乙方自行承担，且不能破坏甲方留存范围内的房屋、建筑物、设备等。乙方作为拆除工程安全监管责任主体单位和安全责任主体单位，对拆除工程的安全负总责，应承担设备拆、吊、运过程中的机械、人身和消防等安全责任，一旦发生水、火、电、腐蚀、窒息、高处、受限空间、机械伤害和粉尘等因素引起的任何伤亡或财产损失，均由乙方承担一切责任并承担相应费用，如给甲方造成损失由乙方全部承担。

2. 报废装置内残余有含油污水、变压器油、蓄电池及其他危险废物的，拆除时必须采用专用收集器具分类回收、存放，不得洒落在现场。危废由甲方负责安排处置，甲方负责处置费用，乙方负责做好现场装车配合工作并承担装车相关费用。由于收集、存放不善造成的污染事件，责任由乙方承担。报废装置内残余有废保温材料、粉煤灰、灰渣及其他工业固体废物的，拆除时必须采用专用收集器具回收，并转运至合规场所暂存，不得洒落在现场。乙方负责工业固体废物清理、收集、暂存和合规处置工作，并承担全部费用，乙方需选择具备处置资质并经转让方认可的处置单位合规处置工业固体废物，处置过程接

受甲方监督。由于收集、暂存、处置不善造成的环境事件，责任由乙方承担。

3. 拆除产生的砼、砖石、渣土等、灰、渣、浇注衬里、保温材料及其他等所有现场产生的建筑垃圾和其他一般固体废物，由乙方按照“随产随分”原则负责源头分拣、分类收集、内部转运、暂存、运输和合规处置工作，不得洒落在现场，全部费用由乙方承担。乙方应选择具备处置资质并经转让方认可的处置单位合规处置工业固体废物，并做好台账记录，处置过程接受甲方监督。产生的沟槽、坑洞、坑池等用土壤环保回填，确保拆除现场平整，并用统一绿色防尘网对拆除裸土区域内进行全覆盖，施工现场严格执行扬尘治理六个百分之百标准要求，避免扬尘等环保违法行为发生。由于工业固体废物收集、暂存、运输、处置不善造成的环境事件，责任由乙方全部承担。

4. 乙方须制定留存设备、建构筑物保护方案，在资产拆除过程中确保留存资产不发生损坏。

5. 交易标的范围内涉及的压力容器、工业管道等特种设备均为报废处置，乙方不得组织利用转让，必须由乙方进行破坏性拆除[例如在罐体（管道）任意位置切割直径不少于40cm任意形状孔洞]，并配合甲方相关管理人员拍照、留存影像资料。如因乙方违规利用转让造成后果乙方负全部责任。

6. 具体详见附件《安全拆除要求》、《拆除处置工程验收标准》。

## 第七条 甲、乙双方的承诺

1. 乙方须承诺支付完全部交易价款后 1 个工作日内完成标的资产现场确认，并自行履行标的资产看管义务。

2. 乙方须承诺在《实物资产交易合同》签订之日起 15 个工作日内完成交易标的移交前相关工作（包括：支付交易价款、税费、履约保证金和相关服务费用；完成《拆除施工方案》备案；施工人员体检、保险及入场施工前安全教育培训等前期移交准备工作），移交准备工作完成后甲方将交易标的交付乙方，在交付之日起 180 个自然日内完成拆除及搬运工作，如未按时完成，甲方有权扣除乙方交纳的履约保证金，并可单方终止本合同。因不可抗力因素或甲方要求等非乙方原因造成的停工，经双方确认后按照实际停工天数相应顺延。

3. 甲方向乙方承诺所转让的资产权属清晰。

4. 乙方向甲方承诺拥有完全的权利能力和行为能力进行资产受让，无欺诈行为。

5. 未经对方事先书面许可，任何一方不得泄露本合同中的内容。

6. 乙方承诺受让资产的后续处置过程全部在国内进行，完全遵守中华人民共和国相关的法律法规要求。因乙方后续不当处置受让资产而产生的一切法律后果与甲方无关。

## **第八条 违约责任**

1. 甲方单方终止本合同的（经乙方同意的除外），乙方有权要求甲方按照本合同交易价款的 1% 向乙方支付违约金，并有权解除本合同。

2. 乙方未能按期支付交易价款，每逾期壹日，应按未付交易价款数额的万分之一点七五向甲方支付违约金，并要求乙方承担甲方因此造成的损失，甲方有权在约定支付交易价款期限届满次日起解除合同。合同解除后，乙方已交纳的交易保证金不予退还，在优先抵扣乙方应支付深圳联合产权交易所的服务费用后，由深圳联合产权交易所直接划转甲方用于偿付前述违约金及甲方的损失。

3. 因乙方的原因未在合同约定的日期内（包括甲方同意顺延的日期）完工的，每逾期壹日，按 50000 元/日支付违约金。逾期超过 100 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担相应损失。损失范围包括但不限于采取紧急措施费用、另聘拆除清理施工单位额外的费用等。

4. 因不可抗力因素导致不能充分履行本合同的，根据不可抗力因素的影响，部分或者全部免除责任。因一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。发生不可抗力因素的一方，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

5. 如在整体资产交割和权证变更中，相关方违反应履行的义务，则按《中华人民共和国民法典》承担责任。

6. 经甲、乙双方协商，也可约定其他赔偿方式。

## **第九条 争议的解决方式**

甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，可协商解决，协商不成，依法向泰州市有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第十条 合同的变更和解除

1. 甲乙双方协商一致，可以书面变更、解除合同。

2. 乙方逾期未付清全部交易价款，则甲方有权单方解除本合同。

## 第十一条 合同的生效

1. 按照《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表人签章之日起生效。

2. 《现场踏勘管理规定》、《联合体协议》、《安全拆除要求》、《拆除处置工程验收标准》作为本合同附件，具有同等法律效力，上述文件与本合同不符的，以本合同为准。

## 第十二条 其他

1. 上述条款若有未尽事项，由甲、乙双方协商后另行约定。本合同所必备的附件，与本合同具有同等的法律效力。

2. 本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，深圳联合产权交易所执壹份。

(以下无正文, 为《实物资产交易合同》的签字盖章页)

甲方 (盖章):

法定代表人或其授权代理人 (签字):

**【乙方为联合体时适用】**

乙方 1 (盖章):

法定代表人或其授权代理人 (签字):

乙方 2 (盖章):

法定代表人或其授权代理人 (签字):

**【乙方为非联合体时适用】**

乙方 (盖章):

法定代表人或其授权代理人 (签字):

签约地点:

签约时间:        年    月    日

