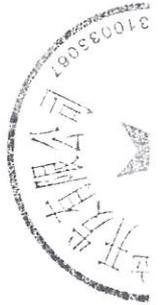


合同编号:

买卖合同

标的名称: 福州市台江区房地产开发有限公司
机器设备 (残余价值)



合同使用须知

一、本合同文本是根据《中华人民共和国民法典》《企业国有产权转让管理暂行办法》制定的示范文本。构成本合同示范文本要件的合同条款均为提示性适用条款。条款所列内容，包括括号中所列内容，均由合同当事人约定时选择采用。

二、为更好地维护各方当事人的权益，签订合同时应当慎重，力求具体、严密。订立具体条款，需要约定的必须表述清楚，无须约定的用“本合同不涉及此条款”或“本合同对此条款无须约定”加以载明。

三、出卖人：指持有标的企业的产权或股权并能够依法转让产权或股权的法人、自然人或者其他组织。买受人：指通过竞价平台，以有偿方式依法受让产权或股权的法人、自然人或者其他组织。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、评估基准日，指甲方委托具有合法资质的资产评估事务所进行评估并出具《资产评估报告书》的基准日。

五、竞价平台郑重声明：本合同范本仅供在本竞价平台进行产权交易的双方根据其实际情况选择使用。本竞价平台不因制作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。

甲方（出卖人）：福州市台江区房地产开发有限公司
统一社会信用代码：913501001545003239
联系地址：福建省福州市台江区后洲街道五一南路186号和平大厦三层A区
邮编：360000
法定代表人：陈发容
联系电话：
开户银行：
账号：
地址：

乙方（买受人）：
统一社会信用代码/身份证号码：
联系地址：
邮编：
法定代表人（或负责人）：

联系电话：
开户银行：
账号：
地址：

1. 甲方为于 1993 年 11 月 30 日依中国法律设立并合法存续的企业法人，为台江区所属国有（或国有控股）企业，统一社会信用代码为 913501001545003239；

2. 本合同所涉及之转让标的为由甲方依法所有的机器设备（残余价值）（以下简称：“标的资产”）；

3. 乙方为依据中国法律依法设立并合法存续的（性质）的企业、机构，或为中国合法公民；

4. 本次转让，各方当事人已被授权。

根据《中华人民共和国民法典》和《企业国有资产交易监督管理办法》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机器设备（残余价值）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 转让标的

1.1 转让标的（详见评估报告及明细表）：

4 台箱体式变电器（福州第二开关厂生产，型号：ZB1，生产日期：1992 年）；

1 台小型变压器（武汉长江变压器生产，型号：S7-200/10，生产日期：1997 年）。

资产状况：标的资产均处于闲置状态，设备外观差，无维护保养，已不可使用。本次转让的价值类型为残余价值，即资产拆零变现的价值。

1.2 甲方权属证明文件如下：

该批设备原权属不明，未在台账登记。为确保处置程序合法合规，甲方已于 2025 年 6 月 25 日在《福州日报》刊登权属确认公告。截至 2025 年 7 月 8 日公告期满，未收到任何单位或个人提出的合法权益主张，故视同相关方放弃该权利。甲方据此享有对该批设备的处分权。

1.3 标的资产经有资质的福建金诺土地房地产资产评估有限公司评估，出具了以2025年9月9日为评估基准日的金诺资评报字[2025]00108号《资产评估报告》。

1.4 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。

1.5 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。

1.6 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。

第二条 产权转让的前提条件

2.1 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。

2.2 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海西数智综合电子平台完成公开信息披露或竞价程序。

2.3 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。

2.4 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的资产。

第三条 产权转让的方式。

上述标的资产经评估确认后，通过海西数智综合电子平台公开挂牌，采用（包括但不限于协议转让、拍卖、招投标、电子竞价等）的方式，确定乙方为买受人，签订买卖合同，实施产权交易。

第四条 转让价款及支付

4.1 转让价格

根据电子竞价结果，甲方将本合同项下转让标的以人民

币（大写）_____元，即：人民币（小写）_____元（以下简称：“转让价款”）转让给乙方。

4.2 计价货币

上述转让价款以人民币作为计价单位。

4.3 转让价款支付方式

乙方采用一次性付款方式，将转让价款在本合同生效后五日内汇入福州市台江区房地产开发有限公司指定的结算账户。

收款人户名：福州市台江区房地产开发有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司福州城南支行

收款人账号：35001880007050005787

第五条 转让标的交割事项

5.1 甲方应在乙方交纳了全部转让价款后十个工作日内与乙方进行标的资产的交接。乙方应自行负责标的资产的拆卸、装车、运输及后续处置，并承担全部相关费用与风险。

5.2 双方应签署《资产交接确认书》作为交割完成凭证。

5.3 甲方应在上述约定的期限内，将标的资产存放点（锦标园 11#04、05、08、09 店面内）的保管权和控制权移交给乙方。

第六条 产权交易费用的承担

6.1 本合同项下产权交易过程中所产生的产权交易费用，依照有关规定由甲、乙双方相应承担。

第七条 甲、乙双方的承诺

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 甲方为签订本合同之目的向乙方及海西数智综合

电子平台提交的各项证明文件及资料均为真实、准确、完整的；

7.3 甲方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，本合同成立和产权转让的前提条件均已满足；

7.4 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；

7.5 乙方为签订本合同之目的向甲方及海西数智综合电子平台提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；

7.6 乙方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，本合同成立和受让产权的前提条件均已满足。

第八条 违约责任

8.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应依照本合同转让价款的 20% 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。

8.2 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一计算。逾期付款超过十日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的 20% 承担违约责任，并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

8.3 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，并要求甲方按照本合同转让价款的 20% 向乙方支付违约金。

第九条 合同的变更和解除

9.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

9.2 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；

9.3 本合同需变更或解除，甲、乙方必须签订变更或解除合同的协议，同时报海西数智综合电子平台备案。

第十条 管辖及争议解决方式

10.1 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。

10.2 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，双方均可依法向福州市台江区人民法院起诉。

第十一条 合同的生效

11.1 本合同由甲、乙双方加盖公章且法定代表人或授权代表签字、盖章后生效。

第十二条 其他

12.1 双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，作为本合同的附件。“合同使用须知”、本合同的必备附件（包括《资产评估报告》及《固定资产—机器设备评估明细表》）与本合同具有同等的法律效力。

12.2 本合同一式七份，甲方四份、乙方两份，海西数智综合电子平台执一份。

（以下无正文，为双方签字/盖章页）

甲方（盖章）： 福州市台江区房地产开发有限公司
法定代表人（或负责人）：
签订日期： 年 月 日



乙方（盖章）：
法定代表人（或负责人）：
签订日期： 年 月 日

附件： 《资产评估报告》、《固定资产—机器设备评估明细表》