

合同编号：

实物资产交易合同

标的名称：北京市地铁运营有限公司通信信号分公司报废机器设备*****

北京产权交易所制

2023年 月

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》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、自然人或者其他组织。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、 北京产权交易所郑重声明：本合同范本仅供在本交易所进行实物资产交易的双方根据其实际情况选择使用。本交易所不因制作和/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）：北京市地铁运营有限公司通信信号分公司

住所：北京市海淀区德胜门外西大街甲5号12号楼

公司负责人：岳磊

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

鉴于：

1. 甲方北京市地铁运营有限公司通信信号分公司，类型：有限责任公司分公司（国有独资），统一社会信用代码：91110108057358353L；

2. 本合同所涉及之转让标的：北京市地铁运营有限公司通信信号分公司报废机器设备*****（下称标的资产）；

3. 乙方为依据[]国法律依法设立并合法存续的*****（性质）的企业、或机构，注册证号

或乙方为[]国合法公民，身份证或护照号码：。

4. 甲方拟转让其合法持有的标的资产；乙方拟收购上述标的资产。

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，就甲方向乙方转让标的资产相关事宜达成一致，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 转让方，是指北京市地铁运营有限公司通信信号分公司，即甲方；

1.2 受让方，是指***** (受让方名称)，即乙方；

1.3 北交所，是指承担实物资产交易的场所及其主体北京产权交易所有限公司；

1.4 实物资产转让：是指甲方将其持有的标的资产转让给乙方；

1.5 转让价款：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。

1.6 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的基准日，指 2023 年 4 月 30 日。

1.7 保证金，指在本合同签订前，乙方按照甲方和信息披露公告的要求，支付至北交所指定账户的、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**万元人民币交易保证金；

1.8 登记机关：指北京市国土资源局和北京市建设委员会及其他依法具有登记权限的主管部门；

1.9 交易费用：指转让方和/或受让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，指北交所就实物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\$或美元时均指美国法定货币。

1.12 包括：指包括但不限于。

第二条 转让标的

2.1 本合同转让标的为北京市地铁运营有限公司通信信号分公司报废机器设备*****。

2.2 转让标的基本情况：

标的资产具体以现场实物现状为准，资产评估报告仅供参考。

2.3 标的资产经有资质的北京中天华资产评估有限责任公司评估，出具了以2023年4月30日为评估基准日的中天华资评报字[2023]第10591号资产评估报告。

2.4 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。

2.5 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。

2.6 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 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北交所完成公开信息披露和竞价程序。

3.3 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。

3.4 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

4.1 本合同项下标的资产交易已于2023年*月*日经北京产权交易所公开披露，并通过北交所指定竞价大厅动态报价，由乙方依法作为买受人受让本合同项

下转让标的。

第五条 转让价款及支付

5.1 转让价格

根据公开竞价结果，甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）_____万元〔即：人民币（小写）_____万元〕（以下简称转让价款）转让给乙方。乙方按照甲方和信息披露公告的要求支付的保证金，于乙方按本合同约定支付保证金外剩余转让价款后，折抵为转让价款的一部分。

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

乙方采用一次性付款方式，将除保证金外剩余转让价款在本合同生效后 3 个工作日内汇入北交所指定的结算账户。

第六条 转让标的交割事项

6.1 乙方应于付清全部款项后 3 个工作日内凭有效身份证明及《实物资产交易合同》与甲方进行标的资产的确认、交接工作，签署资产移交确认书及《实物资产交接清运协议》，资产移交确认书签署后标的资产的所有权及风险转移至乙方，甲方不负责保管及其他责任。

6.2 乙方应按照《实物资产交接清运协议》中所载标的资产清运期限 7 个自然日内将全部资产清运完毕。乙方未按转让方要求清运完毕的，甲方有权将标的资产移出原有场地另行存放，运输及存放费用由乙方承担。

6.3 乙方应自行拆除、运输标的资产，所产生的费用由乙方承担。如因乙方原因造成转甲方、乙方或其他任何第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。标的资产拆除、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，按甲方清运时限要求完成标的资产的清运。清运时由乙方引起的安全、消防、环保等事故由乙方负责。乙方在清运过程中不得破坏存放地墙体、路面和周围设备设施。乙方在标的资产清运完毕后，要求达到场

平地净。

第七条 交易服务费用的承担

7.1 本合同项下标的资产交易过程中所产生的交易服务费用，依照有关规定由甲、乙双方各自承担。

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北交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。

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北交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。

第十条 违约责任

10.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同转让价款的10%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。

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。逾期付款超过30日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让价款的10%承担违约责任，

并要求乙方承担甲方因此造成的损失。

10.3 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10%向乙方支付违约金。

10.4 乙方未在 6.2 条约定期限内将全部标的资产清运完毕的，应向甲方支付逾期清运违约金。违约金按照延迟清运期间每日按成交金额的 5% 计算，乙方还应承担存放费和保管费等实际发生费用。

10.5 标的资产存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的资产可能造成重大不利影响，或可能影响转让价格的，乙方有权解除合同，并要求甲方按照本合同转让价款的10%承担违约责任。

乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏事项可能导致的乙方损失的损失数额。

第十一条 合同的变更和解除

11.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

11.2 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。

11.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报北京产权交易所备案。

第十二条 管辖及争议解决方式

12.1 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。

12.2 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；协商不成，依法向甲方所在地人民法院起诉解决。

第十三条 合同的生效

13.1 本合同由交易双方签字或盖章后生效。

第十四条 禁止拖欠农民工工资条款

14.1 乙方在标的资产清运过程中聘用农民工的，应执行《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）等有关法律法规及规范性文件的规定，建立农民工工资专用账户，按时足额支付农民工工资，规范劳动用工管理，无条件接受监管部门的监督检查。

14.2 乙方在标的资产清运过程中聘用农民工的，乙方承担清偿农民工欠薪的主体责任。乙方因违反《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）等有关法律法规及规范性文件的规定，受到监管部门处罚且逾期未改正的，甲方有权将乙方列入《北京市地铁运营有限公司失信惩戒名单》。自列入《北京市地铁运营有限公司失信惩戒名单》之日起三年内，乙方不得参与北京市地铁运营有限公司及所属单位的采购活动。

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 柒 份，甲、乙双方各执 叁 份，北交所留存 壹 份用于备案。

(此页无正文，本页为《实物资产交易合同》签字盖章页)

转让方（甲方）：

受让方（乙方）：

（盖章）

（盖章）

公司负责人（签字）：

法定代表人

或授权代表（签字）：

签约地点：

签约时间： 年 月 日