

关于

渭南市宝能置业有限公司

之

股权转让协议

签订日期：2018年3月7日

签订地点：广东省深圳市罗湖区



股权转让协议

编号:XTY-GQ-2018-0001

甲方（出让方）：宝能城市发展建设集团有限公司

法定代表人：邹明武

住所：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路 2088 号深业物流大厦 1007

乙方（受让方）：深圳宝新实业有限公司

法定代表人：夏凌捷

住所：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路 6 号物资控股置地大厦 9 层 01,12 室

鉴于：

1、渭南市宝能置业有限公司（以下简称“目标公司”）的注册资本为 30000 万元人民币，甲方为目标公司之现有股东，于本协议签署日持有目标公司百分之百（100%）的股份。

2、现甲方同意在满足本合同约定条件的情况下，将其持有目标公司 60% 股权以人民币壹元的总对价转让予乙方，乙方愿意在本协议条款所约定的条件下受让上述转让之股份及权益。

现甲、乙双方根据中华人民共和国有关法律法规的规定，本着平等自愿的原则，就甲方向乙方转让目标公司股权之相关事宜，经过友好协商，达成一致，特订立如下条款，由甲乙双方共同遵守。

第一章 本协议之转让股权及付款

1.1 本协议之转让股权：甲方持有的目标公司 60% 股权。

1.2 本协议股权转让款：人民币壹元整（小写：1.00 元）。

1.3 乙方应于本协议签订之日起十五个工作日内一次性向甲方支付本协议约定的股权转让款，因本次股权转让产生的税费，由甲、乙双方按照法律、法规之规定各自承担。

1.4 本协议签署后十五个工作日内，甲方应促使目标公司向审批机关提交修改后的目标公司的协议与章程，并向工商行政管理机关提交目标公司股权变更所需的各项文件，完成股权变更手续，使乙方成为目标公司的股东。

第二章 陈述和保证

2.1 本协议一方现向对方陈述和保证如下：

- (1) 每一方陈述和保证的事项均真实、完成和准确；
- (2) 每一方均为一家具有法人资格的公司，按中国法律设立并有效存续，拥有独立经营及分配和管理其所有资产的充分权利；
- (3) 具有签订本协议所需的所有权利、授权和批准，并且具有充分履行其在本合同项下每项义务所需的所有权利、授权和批准；
- (4) 其合法授权代表签署本协议后，本合同的有关规定构成其合法、有效及具有约束力的义务；
- (5) 无论是本协议的签署还是对本合同项下义务的履行，均不会抵触、违反或违背其营业执照、商业登记证、章程或任何法律法规或任何政府机构或机关的批准，或其为签约方的任何合同或协议的任何规定；
- (6) 至本协议生效日止，不存在可能会构成违反有关法律或可能会妨碍其履行在本协议项下义务的情况；
- (7) 至本协议生效日止，不存在与本协议约定事项有关或可能对其签署本协议或履行其在本协议项下义务产生不利影响的悬而未决或威胁要提起的诉讼、仲裁或其他法律、行政或其他程序或政府调查；

2.2 股权转让方向股权受让方作出如下进一步陈述和保证：

- (1) 除于本协议签署日前以书面方式向股权受让方披露者外，并无与股权转让方所持目标公司股权有关的任何重大诉讼、仲裁或行政程序正在进行、尚未了结或有其他人威胁进行；
- (2) 除本协议签订日前书面向股权受让方披露者外，股权转让方所持目标公司股权并未向任何第三者提供任何担保、抵押、质押、保证，且股权转让方为该股权的合法的、完全的所有权人；
- (3) 目标公司于协议同签署日及股权转让完成日，均不欠付股权转让方任何债务、利润或其他任何名义之金额。
- (4) 目标公司于2018年2月14日通过国土部门土地挂牌出让方式成功竞买位于渭南市双王大街与渭清路十字东南区域，宗地编号为1-6-179的地块（“渭南地块”），成交价为人民币20309万元，并已跟陕西省渭南市国土资源局正式

签订了《挂牌成交确认书》。

(5) 甲方（或其 40% 股权受让方）会于 2018 年 12 月 31 日之前为目标公司注入人民币 1.2 亿元的资本金（等同目标公司注册资本金人民币 3 亿元的 40%）。

2.3 股权出让方就目标公司的行为作出的承诺与保证真实、准确，并且不存在足以误导股权受让方的重大遗漏。

2.4 有赖于甲方在上述 2.1 条、2.2 条及 2.3 条所作出的陈述及保证，乙方会按章程规定向目标公司履行注入人民币 1.8 亿元的资本金的义务（等同目标公司注册资本金人民币 3 亿元的 60%）。

2.5 除非协议同另有规定，本协议的各项保证和承诺在完成股份转让后仍然有法律效力。

第三章 违约责任

3.1 如发生以下任何一事件则构成该方在本协议项下之违约：

(1) 任何一方违反本协议的任何条款；

(2) 任何一方违反其在本协议中作出的任何陈述、保证或承诺，或任何一方在本协议中作出的任何陈述、保证或承诺被认定为不真实、不正确或有误导成分；

3.2 本协议任何一方违约的，守约方有权要求单方解除本协议，同时，违约方应向守约方支付不低于人民币壹拾万元整（小写：100000.00 元）作为违约金，因违约行为给守约方造成经济损失的，违约方还应当承担赔偿责任。

第四章 保密条款

4.1 对本次股权转让协议中，双方对所了解的全部资料（包括但不限于出让方、受让方的经营情况、财务情况、商业秘密、技术秘密等全部情况）均有义务保密，除非法律有明确规定或司法机关强制要求，任何一方均不得对外公开或使用。

4.2 甲乙双方在对外公开或宣传本次股权转让事宜时，采用经协商的统一口径，保证对方的商誉不受侵害，未经对方书面同意，任何一方不得擅自对外发表有关本次股权转让的言论、文字。

第五章 本协议生效日

5.1 自本协议自甲、乙双方签署之日起即成立并生效。

第六章 不可抗力

6.1 本协议中“不可抗力”，指不能预见、无法避免并不能克服的事件，并且事件的影响不能依合理努力及费用予以消除。包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争或国际商事惯例认可的其他事件。

6.2 本协议一方因不可抗力而无法全部或部分地履行本协议项下的义务时，应立即书面通知本合同其他各方，告知不可抗力的性质、地点、范围、可能延续的时间及对其履行本合同义务的影响程度，发出通知的一方必须竭其最大努力，减少不可抗力事件的影响和可能造成的损失。

6.3 如果一方对于是否发生不可抗力事件或不可抗力事件对本协议履行的影响存在异议的，发生不可抗力的一方应负举证责任。

6.4 因不可抗力不能履行本协议的，经甲乙双方协商，可全部或部分免除责任。

第七章 通知

7.1 本协议项下的通知应以EMS快递专人递送方式按本合同第7.2条约定的地址发出，除非任何一方已书面通知对方其变更后的地址和号码。通知以EMS快递方式发送的，则自快递寄出之日其第3日视为已送达；通知以专人递送的，则以发送之日起次日视为已送达。任何乙方变更送达信息的，应提前3个工作日书面通知对方，否则应当承担不利后果。

7.2 本协议项下甲、乙方送达信息如下：

甲方：

送达地址：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路2088号深业物流大厦1007

收件人：余晓帆

联系电话：13823122858

乙方：

送达地址：深圳市罗湖区笋岗街道梨园路6号物资控股置地大厦9层01室

收件人：林立超

联系电话：18033078637

第八章 其他

8.1 协议的修订：

本协议的任何修改必须以书面形式由双方签署。修改的部分及增加的内容，构成本协议的组成部分。

8.2 可分割性:

如果本协议的部分条款被有管辖权的法院认定无效,不影响其他条款效力的,其他条款继续有效。

8.3 争议的解决:

双方应首先以协商方式解决因本协议引起或者与本协议有关的任何争议,协商不成的,各方应将争议提交本协议签订地的人民法院处理。

8.4 其他:

本协议一式肆份,甲、乙双方各持贰份,均具有同等法律效力。

(以下无正文,为本协议之签字页)

甲方(公章):宝能城市发展建设集团有限公司



法定代表人:



乙方(公章):深圳宝新实业有限公司



法定代表人:

