

合同编号：



## 本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：仁化县仁鑫资产运营有限公司

注册地址/住所：仁化县建设路47号科技综合楼东面三楼、四楼

负责人：彭玉萍

联系方式：13927816330

乙方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

联系方式：



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韶关市仁化县原水泥二厂厂区内部分旧厂房残余物（以下简称“交易标的”）相关事宜达成一致，签订本交易合同（以下简称“本合同”）如下：



5. 乙方未按时足额缴纳成交价款和其他相关费用的，从滞纳之日起按实欠金额的万分之五向收款方支付滞纳金。逾期付款超过15天，甲方有权解除与之签订的《资产交易合同》，并没收乙方的竞买保证金，取消乙方竞得资格，标的收回再行拍卖。

6. 本次拍卖标的物因清运、搬离以及该期间包括但不限于的场地安保费、电费、水费、运输费、人工费、税费等所产生的其他费用及一切风险，由乙方承担。

### 第五条、建筑物残值清运方案

1. 本次拍卖的建筑物残值，为建筑物的水平地面以上的部分。而建筑物的地基不属于本次拍卖的建筑物残值。

2. 建筑物残值将会与钢筋、水泥渣、砖块的混合物黏合连接在一起，而不会单纯把钢筋做深加工剥离。本次拍卖的是建筑物的残值，而不是建筑物钢筋。

3. 建筑物残值是由钢筋、水泥渣、砖块等混合物混合黏合而成，混合一起堆放。由第三方施工拆迁队将建筑物拆迁后，将其建筑物残值进行整体堆放。第三方施工拆迁队不会对建筑物残值进行深度精加工，且不会额外对建筑物的钢筋进行剥离。

4. 此项目已有第三方拆迁队负责建筑物拆卸。

5. 乙方仅负责将建筑物残值整体拍下后，在限定时间内，将建筑物残值混合物全部运走。

### 第六条、履约保证金及移交事项

1. 在拍卖成交后，乙方须将 100000 元履约保证金划到甲方指定账户，乙方在约定时间内将标的物搬移完成后，须向甲方申请退回履约保证金，履约保证金包括但不限于承诺以下条款：

(1) 乙方要在约定的期限内，按要求完成标的物搬离清运工作，甲方对清运成果验收后，履约保证金方可无息退还。

(2) 确保清运工作进行顺利，若乙方违反、影响拆迁节奏，甲方将根据违约严重情况扣除其履约保证金。

(3) 乙方须严格按照要求清运标的物，乙方不得拆卸、搬离或清运不属于本次拍卖范围外的任何设备。如有违反，乙方须按设备价值进行赔偿，赔偿费用，甲方有权直接用履约保证金进行先行赔付，不足部分可向乙方追偿。

(4) 乙方在搬移过程中不得对周边环境、道路造成破坏、不得影响道路路基、不得搬移不在本次交易范围内的物品。如乙方在转场搬移过程中对周边环境、道路造成破坏的，须对破损道路进行修复，修复费用由乙方自行承担支付。

(5) 乙方有违反以上条款或因乙方原因造成拍卖标的无法按时完成移交的，

视其为违约和弃标，乙方所交款项转为承担违约责任的违约金，全额不予退还，违约金在扣除相关费用后归甲方所有，拍卖标的收回后，由甲方另行对外公开拍卖。

(6) 如因乙方的原因或遇特殊原因（如不可抗力因素、特殊恶劣天气原因等）逾期未转运完标的而需延长移交期限的，须以书面形式向甲方提出申请，获得甲方批准后方可延长，延长时间由甲方确定。

2. 乙方须在拍卖成交后 2 个工作日内 向甲方支付拍卖成交价款和履约保证金

3. 甲方收齐价款后 1 个工作日内，应协助及配合乙方，完成合同签署、标的物移交等手续。

4. 标的物移交后，乙方须在 2026 年 7 月 25 日前 完成标的物的搬离、转移或清运。

6. 标的物移交后，标的物由乙方负责保管，其遗失责任由乙方承担。

### **第七条、标的物搬离要求及履约保证金的扣除标准：**

1. 乙方的装车清运顺序，须服从甲方的统一管理；乙方的建筑残余物搬离节奏须与第三方建筑拆迁队同步推进，协同配合，直至全部成交建筑残余物搬离完毕。

2. 乙方不得故意拖延或阻挠第三方建筑拆迁队的作业进度，更不可反向影响第三方建筑拆迁队的节奏。

3. 若乙方违反上述要求，则甲方将向乙方发出第一次书面《整改通知书》；若乙方再次违反上述相关规定，则甲方将向其发出第二次书面《限期整改通知书》。若乙方仍有违反上述相关规定的情形，则甲方有权每次扣除其履约保证金的 20%，乙方多次违反上述情形且处罚扣费超两次以上，甲方将没收全部履约保证金，并要求乙方限时撤出该项目。乙方所交款项转为承担违约责任的违约金，全额不予退还，违约金在扣除相关费用后归甲方所有，拍卖标的收回后，由甲方另行对外公开拍卖。

### **第八条、竞买须知及风险提示**

1. 标的物因清运、搬离以及该期间包括但不限于的场地安保费、电费、水费、运输费、人工费、税费等所产生的其他费用及一切风险，由乙方承担。

2. 拍卖成交后，标的物的保管责任由乙方承担，乙方的拆卸人员和清运人员等现场人员人身安全责任均由乙方承担。

3. 乙方接收标的物后的一切人员安全责任事故、环境污染事故、侵权事件所导致的乙方自身以及任何第三方人身损害责任，其法律责任和经济赔偿责任全部由乙方承担。

4. 乙方须自行协调解决建筑残余物清运、劳务人员安全事宜、道路运输、村民民事问题以及可能存在的其他问题。

5. 乙方对其所竞得标的的经营、使用必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的相关规定；涉及需要与当地政府、单位、个人协商解决的相关事宜，概由乙方自行协商解决，并自行承担由此所产生的一切费用，并承担相应的责任。

6. 乙方在参与竞买时应详尽了解本次标的的基本情况和现状，乙方提交竞买申请即视为认可本标的的基本情况和现状，对本标的不存在任何异议并全面接受，包括同意接受《拍卖会参考资料》《竞买须知》的约束，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。同时，乙方应自行承担由此可能存在的标的价值、市场价格波动等商业风险和损失。

7. 本次标的的评估报告由具有相应资质的机构出具，标的的规模、形态、储量、质量以实际为准，存在不可预见的风险，乙方必须自行承担该风险。

8. 拍卖会按标的物现状进行拍卖，拍卖人所提供的拍品简介仅供竞买人参考，拍卖人及委托方对拍品的瑕疵或缺陷不作任何担保，竞买人必须认真审视了解标的物的品质等现状，在不了解而参加竞买的，一切后果由买受人承担。

9. 拍卖标的物总量依据专业评估公司据实盘点，以标的物《评估报告》显示的数据为准，由竞买人自行查实，如标的物现状、权证所显示的数据情况等多于或少于标的物资料的描述，或有出入的，拍卖人概不负责，一切责任由买受人承担，成交价款不作退补，拍卖佣金亦不作退补。

10. 标的物按现状拍卖。拍卖成交后，拍卖物的型号、尺寸、款式、数量及质量不重新统计或核对，成交价不作退补，拍卖佣金亦不作退补。

11. 拍卖方案未尽事宜，按照相关法律法规的规定执行。法律法规没有规定的，各相关方经协商一致后，可另行签订补充协议。

## **第九条、甲方的声明与保证**

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。

2. 为签订本合同之目的向乙方、广东金锤拍卖有限公司和韶关市公共资源交易一体化平台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交易标的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。

3. 签订本合同所需的包括但不限于授权、审批等在内的一切手续均已合法有效取得，本合同成立和交易标的转让的前提条件均已满足。

## **第十条、乙方的声明与保证**

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。

2. 乙方为签订本合同之目的向甲方、广东金锤拍卖有限公司和韶关市公共资源交易一体化平台提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的。

3. 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，本合同成立和受让交易标的的前提条件均已满足。

4. 乙方在参与竞买时已详尽了解交易标的的基本情况和现状，对交易标的不存在任何异议并全面接受，包括同意接受《竞买须知》的约束，违反有关条款的，将承担相应的法律责任。同时，乙方自行承担由此可能存在的标的价值、市场价格波动等商业风险和损失。

5. 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。

6. 乙方对交易标的的经营、使用必须遵守法律、法规以及政府和有关部门的相关规定；涉及需要与当地政府、单位、个人协商解决的相关事宜，概由乙方自行协调解决，并自行承担由此所产生的一切费用，并承担相应的责任。

7. 有下列情形之一的，视为乙方违约，将取消乙方资格，履约保证金不予退还，并承担相应的违约责任，造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

(1) 乙方拒绝签订或者逾期签订《拍卖成交确认书》《资产交易合同》的：

(2) 乙方未在约定期限内缴清拍卖款项或者其他相关费用逾期超过十五天。

(3) 乙方提供虚假文件或者隐瞒关联关系等事实的；

(4) 未在约定期限内办理标的移交手续的；

(5) 其他依法应当认定为违约行为的情形。



## 第十一条、违约责任

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。

2. 乙方未按合同约定期限支付成交价款的，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。

3. 逾期付款超过15日，甲方有权解除合同，乙方所交款项（包括竞买保证金）转为承担违约责任的违约金，全额不予退还，违约金在扣除相关费用后归甲方所有，交易标的的收回，由甲方另行对外公开拍卖。

4. 乙方未按本合同约定移交并搬离交易标的的，乙方的履约保证金转为承担违约责任的违约金，全额不予退还，违约金在扣除相关费用后归甲方所有，且

甲方有权解除本合同，收回未移交完全的标的另行组织拍卖。

## 第十二条、特别约定

拍卖会按标的物现状进行拍卖，拍卖人所提供的拍品简介仅供竞买人参考，拍卖人及甲方对拍品的瑕疵或缺陷不作任何担保，竞买人必须认真审视了解标的物的品质等现状，在不了解而参加竞买的，一切后果由乙方承担。

## 第十三条、合同的变更和解除

1. 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。
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八条所述违约情形的。

## 第十四条、管辖及争议解决方式

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。
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。

## 第十五条、合同的生效

本合同自甲乙双方签署之日起生效。

## 第十六条、其他

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。
2. 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：

(盖章)

法定代表人：

或授权人：



2026年 月 日

乙方：

(盖章)

法定代表人：

或授权人：

2026年 月 日