

附件 3:

## 韶关市直行政性总公司资产 20 年 经营管理权出让协议

甲 方：韶关市人民政府国有资产监督管理委员会

乙 方：XXX 公司

签订日期：2026 年 XX 月 XX 日

签订地点：广东省韶关市



甲方：韶关市人民政府国有资产监督管理委员会

注册地址：广东省韶关市西堤北路 16 号

乙方：XXX

注册地址：XXX

为深入贯彻落实国有“三资”盘活提质、国有资产市场化运营相关工作要求，根据《中华人民共和国民法典》《行政事业性国有资产管理条例》《企业国有资产交易监督管理办法》及其他相关的法律法规及有关规定，乙方在韶关市公共资源交易中心平台通过公开拍卖方式取得韶关市直行政性总公司资产 20 年经营管理权，为明确权责，本着平等自愿、公平诚信的原则，经双方共同协商，现就有关事项达成如下协议：

### **第一条 资产经营权概况**

1.1 资产明细：本次转让经营权的资产共计 307 项，资产用途包含商业、办公、住宅、仓库、土地等，总面积为 13.15 万平方米。其中，64 项资产为现租赁合同即将到期（2026 年 12 月前到期）；112 项资产仍处于租赁合同存续期内（2027 年及之后到期）；57 项资产为无固定期限的（原企业分配使用、安置户）；25 项资产为自用、借用、无偿使用、不满足出租条件的；49 项资产为闲置状态（具体明细见附件）。

1.2 协议履行期间，上述资产所有权仍归政府方所有，乙

方仅享有协议约定的经营权。

## **第二条 经营管理期限**

2.1 协议期限：本协议自签订之日起至 2046 年 XX 月 XX 日止，共计 20 年。

2.2 本协议生效后 60 天内，甲、乙双方共同开展资产交接工作，逐一核实资产实际状况、清点配套设施设备、移交权属证明、资产清查报告等相关资料，明确资产交付时间、责任划分，受让方正式接管资产并开展经营活动。

2.3 协议期间，资产经营所涉及的相关税费由受让方承担。

2.4 期满移交：经营权出让期届满后，乙方须在 60 日内将本项目资产经营权无偿移交给甲方。本经营权范围内存量资产及所有相关权利，以及相关运营、维护、修理记录、移交记录和其他资料应一并无偿移交给甲方。

## **第三条 对价支付**

3.1 经营权价值：通过公开竞价，确定本次 20 年经营权转让价为 XXX 亿元。

3.2 支付方式：乙方应于本协议签订生效之日起，60 天内将成交价款分期划转至甲方指定账户，确保款项足额按时结清。逾期不能支付，视为乙方自动放弃中标资格。

户 名：

开户行：



账 号：

#### 第四条 双方权利义务

##### 4.1 甲方权利义务

(一)协助提供委托经营管理的 307 项资产相关权属证明文件复印件作为附件。

(二)负责监督乙方履职情况,定期核查资产台账及财务报告。必要时可以委托第三方专业机构对项目运营实施进行过程审计,或对乙方的履约情况及财务状况进行全过程跟踪与监督。

(三)甲方监督行为不得被乙方以正常经营为由拒绝,若甲方核查发现乙方存在变更经营内容或违规转包行为等重大经营风险的,有权要求乙方提供书面专项说明并限期整改。若乙方经营活动损害资产安全或违反协议约定,甲方有权依法终止合同并追究违约责任。

(四)有权对关乎公共安全、公共利益及生态环境保护的事项行使否决权。

(五)法律法规、规章及规范性文件规定的其他权利。

##### 4.2 乙方权利义务

(一)乙方承诺是具有完全民事行为能力,并具有良好的商业信用和财务状况的境内依法注册的法人企业。

(二)在约定期限内及时、足额支付经营权转让价款。

(三)建立完善的资产管理制度及运营服务体系,涵盖资

产维护、客户服务、安全管理等环节，确保资产安全及合规管理。

（四）建立服务质量监测评估体系，定期分析运营数据，持续优化服务流程。积极引入先进管理经验和技术手段，提升运营效率和服务品质。

（五）负责经营期间资产的日常管护、维修保养、安全防护及收益收缴工作，保障资产完好无损、功能正常，并建立资产台账和运营档案；经营期间因乙方原因损坏且未及时进行修复的，由乙方按照损坏资产评估价值合理进行赔偿。

（六）若拥有所有权的行政事业单位要求收回资产（包括但不限于经营性资产转非经营性资产；资产转让；资产非因买受人经营发生债权人、法院等进行查封、司法拍卖、法院强制执行等），应当按照同等价值租金标准进行标的置换，或以资产 20 年经营权转让价为基数，支付乙方剩余年限的租金价值。

（七）通过市场化、专业化运营和标准化服务，优先引入符合区域发展规划的业态，塑造特色商业品牌，持续提升项目整体价值与社会影响力。

（八）制定完善的应急预案，具备突发事件的快速处置能力。确保在任何情况下均能保障资产安全和服务连续性。

（九）对本项目经营有重大影响的事项（如乙方签署的可能对项目经营有重大影响的合同等）应及时向甲方报备。

（十）法律法规、规章及规范性文件规定的其他义务。

## **第五条 协议变更与终止**

5.1 变更程序：乙方须严格按照资产规划用途及转让协议约定开展经营活动，不得违规改造资产；确需实施大规模改造的，向甲方提交书面申请及详细方案，经甲方审核同意并报相关部门批准后，方可组织实施。

5.2 终止条件：因政策调整导致协议无法履行的，可提前终止；终止后，乙方应于30个工作日内移交资产及资料，并结清收益，甲方以20年经营权转让价为基数，按剩余年限折算价款无息退回乙方。

## **第六条 其他条款**

6.1 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方友好协商解决。本协议未尽事宜，按国有资产管理相关规定执行或以签订补充协议的方式解决，补充协议文件与本协议具有同等法律效力。

6.2 协议生效：本协议一式四份，甲乙双方各执两份，自签字盖章之日起生效。

6.3 附件效力：附件为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。

甲方（盖章）： ----

法定代表人或授权代表签字： -----

日期： ----

乙方（盖章）： ----

法定代表人或授权代表签字： -----

日期： ----

附件： 委托资产清单及权属证明复印件

