**股权转让协议**

编号：

**甲方（转让方）：青岛城投房地产开发有限公司**

**联系地址：青岛市崂山区海尔路168号城投大厦406室**

**法定代表人：郭林**

**乙方（受让方）：**

**联系地址：**

**法定代表人：**

**鉴于：**

1、甲方经批准通过国有产权公开挂牌程序依法转让其持有的青岛慧博置业有限公司（以下简称“**目标公司**”）90%的股权；

2、乙方按规定提交产权受让申请，挂牌期满后，青岛产权交易所确认乙方为最终受让方。

甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，经友好协商，就乙方受让甲方持有的目标公司90%的股权相关事宜达成如下协议，以资信守：

**第一条 目标公司情况**

1、目标公司于2013年12月20日在青岛高新区注册成立，公司类型为有限责任公司，法定代表人为赵德志，注册资本200万元，实收资本200万元，注册地址为青岛市红岛经济区红岛街道岙东南路以东、小庄社区以北，经营范围为：地产开发经营；旅游项目及旅游资源的开发、建设、酒店管理、房屋租赁和销售。目标公司目前持有青岛市工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91370222086461632U的《营业执照》。

2、截止至本协议签署之日，甲方出资人民币200万元，合法持有目标公司100%的股权。

3、截止至本协议签署之日，甲方未将其持有的目标公司股权向任何第三方设定过任何权利，包括但不限于质押、协议权利、其他担保权利等。

**第二条 转让标的和交易总价款**

1、甲方同意按照本协议的条款，将其持有的目标公司90%的股权（以下简称“**目标股权**”）以及相应的权利义务转让给乙方，乙方同意接受甲方上述目标股权及相应权利义务的转让。

2、甲、乙双方一致确认并同意，本协议项下，目标股权转让涉及的交易总价款包括两部分，即乙方应向甲方支付的股权转让价款，以及乙方应代目标公司清偿的目标公司全部负债的90%。

**第三条 股权转让价款的支付**

甲、乙双方确认，本协议项下的股权转让价款为人民币【 】万元（即转让标的成交价格），乙方应按如下方式支付：

1、乙方应于本协议签订之日起五个工作日内一次性支付股权转让价款的70%，即人民币【 】万元；

2、乙方应于本协议签订之日起一年内一次性付清剩余股权转让价款，即人民币【 】万元，及其利息（按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%，自股权转让协议签订之日起计算至实际付款日止）；

3、乙方应在支付首期股权转让价款的同时为剩余股权转让价款及其利息提供甲方认可的合法有效的担保，担保方式包括银行履约保函、保证担保和股权质押担保。乙方未能提供甲方可接受的担保的，甲方有权延迟协助乙方办理股权变更的工商登记手续等而不构成违约。

**第四条 债务清偿方案**

本次股权转让时，目标公司全部负债的90%，即目标公司应偿还的青岛城投高新投资控股有限公司和青岛城市建设投资（集团）有限责任公司全部借款本金的90%及其利息，应由乙方在股权转让协议签订之日起一年内清偿，具体清偿方式如下：

1、乙方应于股权转让协议签署之日起五个工作日内一次性代目标公司清偿目标公司全部债务本金的63%，即人民币【17,052.08】万元，及其利息（债务利息包括两部分：①以借款本金【17,052.08】万元为基数，自借款实际发放之日计算至2016年7月31日的利息合计人民币【1,378.57】万元；和②以借款本金【17,052.08】万元为基数，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%，自2016年8月1日计算至该次实际还款日的利息）；

2、股权转让协议签订之日起一年内，乙方应一次性代目标公司偿还目标公司全部债务本金的【27%】，即人民币【7,308.03】万元，及其利息（债务利息包括两部分：①以借款本金【7,308.03】万元为基数，自借款实际发放之日计算至2016年7月31日的利息合计人民币【590.81】万元；和②以借款本金【7,308.03】万元为基数，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%，自2016年8月1日计算至该次实际还款日的利息）。

3、乙方代目标公司清偿目标公司全部债务本金的63%及其利息的同时，应就上述目标公司全部债务本金的27%及其利息提供经债权人认可的合法有效的担保，担保方式包括银行履约保函、保证担保和股权质押担保。乙方未能提供甲方可接受的担保的，甲方有权延迟协助乙方办理股权变更的工商登记手续等而不构成违约。

**第五条 股权交割**

甲乙双方一致确认并同意，在满足下列全部条件后的30日内，甲乙双方共同配合办理目标股权转让涉及的工商变更登记（备案）手续：

1、乙方已按本协议第三条约定按时足额支付股权转让价款的70%；

2、乙方已按本协议第四条约定按时足额代目标公司清偿目标公司全部债务本金的63%及其利息；

3、乙方已按本协议第三条之约定为剩余股权转让价款及其利息提供了经甲方认可的合法有效的担保；

4、乙方已按本协议第四条之约定就目标公司全部债务本金的27%及其利息提供了经债权人认可的合法有效的担保；

5、青岛产权交易所已根据成交结果向甲乙双方出具产权交易凭证。

**第六条 股权转让后目标公司的组织机构**

乙方受让目标股权后，甲方在目标公司委派董事、监事、副总经理、财务人员各一名。具体事宜在修订后的目标公司章程中予以约定。

**第七条 税费承担**

1、交易税费的承担

本次股权转让过程中需要缴纳的各项税费由甲乙双方按照相关法律规定依法各自承担。

2、产权交易服务费用的承担

本次股权转让过程中需缴纳的产权交易服务费用由甲乙双方按照青岛产权交易所要求依法各自承担。

**第八条 甲、乙双方的权利和义务**

1、乙方应按本协议约定按时足额向甲方支付全部股权转让价款及其利息，并代目标公司清偿目标公司全部债务本金的90%及其利息；

2、本协议生效并办理完毕股权转让变更登记后，乙方即成为目标公司的股东，享受股东权利并承担相应的义务。

3、本次股权转让事宜完成前，甲、乙双方均应对本次股权转让事宜及涉及的相关内容予以保密。

4、甲、乙双方应按工商登记机关股权转让变更登记的要求办理相关手续（包括股东变更、公司章程修正案、公司相关董事及高级管理人员的变更登记等），相互提供必要的协作与配合，保证股权转让变更登记的顺利进行。

5、目标股权转让完成后，由目标公司负责目标公司名下全部项目的开发、建设、管理、运营及销售。甲乙双方根据各自的股权比例向目标公司提供资金支持，并分享项目开发收益。

**第九条 保证条款**

1、甲方保证其所转让的目标股权是甲方在目标公司的真实出资，是甲方合法拥有的股权，甲方拥有完全的处分权。甲方保证对所转让的目标股权没有设置任何抵押、质押或担保，并免遭任何第三人的追索。

2、乙方承诺并保证，其具备履行本协议的民事权利能力和民事行为能力，具有受让目标股权的资金支付能力，能够承担并履行本协议约定的各项责任和义务。

3、甲、乙双方在此保证，本协议签订前，双方均已征得本公司股东会、董事会等相关方的批准进行本次交易。

4、甲乙双方承诺将全面履行本协议项下的各项责任和义务，否则，将承担因此给对方造成的全部损失和费用支出。

**第十条 印鉴处理**

本协议签署后，目标公司公章、财务专用章、合同专用章和法人章等仍由甲方保管，以便双方办理股权转让涉及的工商、税务变更登记等。双方确认，甲、乙双方于目标股权变更登记到乙方名下之日，共同作废目标公司原公章、财务专用章、合同专用章和法人章等全部印鉴（统称为“**原印鉴**”），并由目标公司重新刻制及启用新印鉴（统称为“**新印鉴**”）。双方应就原印鉴废除及新印鉴刻制签署《印鉴交割备忘录》，并预留新老印鉴备案。

**第十一条 特别约定**

1、甲乙双方一致确认，乙方在信息披露期间向青岛产权交易所交纳的保证金直接转为本协议项下的交易价款，并由青岛产权交易所支付至甲方或相关债权人指定的账户。对于剩余全部交易价款（包括股权转让价款和乙方应代目标公司清偿的负债），乙方应直接支付至甲方或相关债权人指定的账户。

2、乙方向青岛产权交易所指定的交易结算账户支付的任何款项，均应明确备注款项用途（即股权转让价款或代目标公司清偿的负债）。否则，优先用于支付股权转让价款。

3、乙方承诺并保证，未经甲方书面同意，在本协议项下的交易总价款全部付清之前，乙方不得将其持有的目标股权的全部或者部分对外转让给任何第三方。

**第十二条 违约责任**

1、本协议签订后，任何一方未履行或者未完全履行本协议约定的，即构成违约。违约方应当负责赔偿因其违约行为给守约方造成的经济损失。

任何一方违约时，守约方有权要求违约方继续履行本协议。

2、乙方未按本协议约定支付股权转让价款及其利息的，每逾期一日，乙方应按股权转让价款总额的【0.05%】向甲方支付违约金；逾期超过【三十】日的，甲方有权解除本协议，乙方应在甲方发出解除协议通知之日起【十五】日内向甲方支付股权转让价款总额的【20%】作为违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

3、乙方未按本协议约定按时足额代目标公司清偿负债的，每逾期一日，乙方应按目标公司全部负债的90% 的【0.05%】向甲方支付违约金；逾期超过【三十】日的，甲方有权解除本协议，乙方应在甲方发出解除协议通知之日起【十五】日内按目标公司全部负债的90%的【20%】向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

4、如甲方按照本条第2款、第3款约定解除本协议时，双方已经办理完毕目标股权转让工商变更登记手续的，乙方应在甲方发出解除协议通知之日起【十五】日内配合甲方办理恢复股权变更手续，将目标股权持有人变更登记为甲方。否则，每逾期一日，乙方应按股权转让价款及乙方应代目标公司清偿的目标公司全部负债的90%之和的【0.05%】向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的损失。因本款下股权变更而造成的税费支出由乙方承担。

5、除另有约定外，甲方未按本协议约定配合乙方办理股权交割手续的，每逾期一日，甲方应按股权转让价款总额的【0.05%】向乙方支付违约金；逾期超过【三十】日的，乙方有权解除本协议，甲方应在乙方发出解除协议通知之日起【三十】日内无息返还乙方已支付的全部款项，并向乙方支付股权转让价款总额的【20%】作为违约金。

**第十三条 不可抗力**

1、若因发生地震、台风、水灾、火灾、雷电及其他不能预见，且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事件或爆炸、战争、暴动、动乱、罢工及法律、法规变更或其他社会灾难或不可抗拒事件，致使任何一方不能按本协议约定条件履行其本协议项下义务，则遇有上述事件的一方，应立即采用可能的最为迅捷的方式通知对方，双方应根据该事件对本协议的影响程度，协商决定是否解除协议或者部分免除本协议项下义务、延期履行或变更履行本协议。

2、受上述事件影响的一方或双方应在该事件影响消除后十五日内向对方提供有关该事件的新闻报导及公证机构出具的公证文件或政府有关部门出具的证明文件等，并免予承担相应之违约责任。

**第十四条 适用法律及争议解决**

1、本协议的签署、效力、解释及执行，均适用中华人民共和国法律并受其管辖。

2、因本协议履行过程中引起的或与本协议有关的任何争议，双方应通过友好协商解决，如协商解决不成，任何一方均可向本协议签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十五条 通知**

甲方通讯地址：

联系人： 联系电话：

电子邮件：

乙方通讯地址：

联系人： 联系电话：

电子邮件：

任何一方均保证上述联系地址真实有效，保证其他方按该地址邮寄或送达的邮件或物品均能送达本方。一方如果迁址或者变更相关信息，自变更之日起即时书面通知对方。否则，当面交付以签收时间视为送达；电子邮件以发送后24小时视为送达；邮寄方式的，挂号信件或者邮政特快专递自寄送之日起第三日视为送达。

**第十六条 协议的生效及其他**

1、本协议及其所有附件经双方授权代表合法签署并加盖公章后成立，除本协议特别约定事项外，本协议自其成立时生效。

本协议部分无效，不影响其它部分的效力。

2、甲方不行使或暂缓行使本协议项下任何权利或救济不视为对该等权利或救济的放弃或丧失，也不视为对乙方履行行为的确认。

3、本协议一式【 】份，甲方执【 】份，乙方执【 】份，目标公司存档一份，另一份用于办理工商变更登记等事宜，具有同等法律效力。

（以下无正文）

【本页无正文，为《股权转让协议》签字页】

**甲方：青岛城投房地产开发有限公司**

签约代表：

**乙方：**

签约代表：

签署地点：青岛市【 】区

签署日期： 年 月 日