

项目编号:

文旅要素产品交易合同

项目名称: 黄陂区天池雅园住房兑换券

合同使用须知

一、本合同文本根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》等法律、法规制定。

二、转让方：指持有标的企业能够依法转让文旅要素产品的法人或者其他组织。

三、受让方：指以有偿方式依法受让文旅要素产品的法人、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。受让方为外国及我国香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法人、自然人或者其他经济组织的，该交易行为应当符合国务院公布的《指导外商投资方向规定》及其他有关规定。

四、转让标的：转让标的为文旅要素产品，指围绕景区、酒店等文旅企业的景区门票、酒店住房券相关实物资产及资源开展转让服务的产品，以下简称“文旅要素产品”，计量单位为张、套等。具体包括：

- （一）旅游景区门票及其他旅游度假项目或设施门票；
- （二）酒店、度假村住宿兑换券；
- （三）旅游文化纪念商品兑换券；
- （四）其他文化旅游有价产品。

五、保证金：指在合同签订前，乙方按照甲方和交易机构的要求，支付至交易机构指定账户的、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交易保证金。

六、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。

本合同当事人

转让方（以下简称甲方）：湖北雅园健康产业发展有限公司

注册地址/住所：湖北省武汉市黄陂区石门街木兰退休小镇（天池雅园）5
号楼1层3号

法定代表人：刘爱祥

电话：

受让方（以下简称乙方）：

注册地址/住所：

法定代表人：

电话：

鉴于：

1. 甲方为依法设立并合法存续的企业法人，统一社会信用代码：
91420116MA49QU5830；

2. 乙方为依法设立并合法存续的_____（性质），统一社会信用代码：
_____。

3. 甲方转让其合法持有的转让标的；乙方收购上述转让标的。

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 转让标的

1.1 本合同转让标的为甲方所持有的黄陂区天池雅园住房兑换券。

1.2 本合同转让标的基本情况：此次挂牌的黄陂区天池雅园住房兑换券使用有效期为2024年4月1日至2027年3月31日。

1.3 转让标的未有抵押（质押）和担保等行为，也未被任何有权机构采取查封等强制性措施，未设置任何可能影响文旅要素产品转让的担保或限制。

第二条 转让的前提条件

2.1 甲方依法转让本合同所涉及的标的已经内部决策等相关程序认可。

2.2 甲方依据有关法律、法规、政策的规定，就本合同转让标的交易已在交易机构完成公开信息披露和挂牌程序。

2.3 乙方已详细了解转让标的的转让信息，并同意按照甲方提出的受让条件受让标的。

2.4 乙方依本合同的约定受让甲方所拥有的标的实物资产。

2.5 乙方如将交易标的用于二次使用的，须严格按照国家法律法规和行业监管部门、主管部门相关规定进行。

第三条 转让方式

3.1 本合同转让标的已于____年__月__日至____年__月__日经交易机构公开挂牌，挂牌期间产生[]个意向受让方，并于____年__月__日以网络竞价方式组织实施，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。

（或：3.1 本合同转让标的已于____年__月__日至____年__月__日经交易机构公开挂牌，挂牌期间产生1个意向受让方，并于____年__月__日以协议转让的方式，由乙方依法作为买受人受让本合同项下转让标的。）

第四条 成交价款及支付

4.1 成交价款

甲方将本合同转让标的以人民币（大写）_____元〔即：人民币（小写）_____元〕（以下简称成交价款）转让给乙方。乙方按照甲方和交易机构的要求支付的保证金，在扣除应向交易机构支付的交易服务费后，折抵为成交价款的一部分。

4.2 成交价款支付方式

一次性付款。乙方在本合同生效之日起3个工作日内将成交价款的不足部分一次性足额支付至甲方指定账户。

户名：湖北华中文化产权交易所有限公司

账号：127906024210801

开户行：招商银行武昌支行

行号：308521015022

第五条 转让标的交接事项

5.1 乙方须在交易价款结清之日起5日内，办理标的移交手续，甲方予以配合。移交手续完成之后，标的保管及安全责任由乙方负责。

第六条 交易服务费用的承担

6.1 本合同转让标的交易过程中所产生的服务费用由甲方和乙方按照相关合同约定各自承担。

第七条 甲方的声明与保证

7.1 甲方对本合同的转让标的拥有合法、有效和完整的处分权。

7.2 为签订本合同之目的向乙方及交易机构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实物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。

7.3 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，本合同成立和标的转让的前提条件均已满足。

7.4 甲方保证转让标的使用有效期内，标的使用场所正常开业营业，如因停业、歇业、注销、倒闭等原因导致标的转让数量超出经核准的最大承载量，乙方可与甲方对超出部分协商退款。

第八条 乙方的声明与保证

8.1 乙方受让本合同转让标的符合法律、法规的规定，并不违背中国境内的产业政策。

8.2 为签订本合同之目的向甲方及交易机构提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的。乙方保证主体资格符合本项目挂牌公告中规定的受让主体条件，如因信息虚假引起相关法律纠纷或损失由乙方自行承担法律责任，与交易机构无关。

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批准手续均已合法有效取得，本合同成立和受让转让标的的前提条件均已满足。

8.4 乙方同意并接受《文旅要素产品交易合同》中的所有条款。

8.5 乙方已对标的的现状进行了充分的调查了解，同意按标的的现状予以受让，对标的受让后可能存在的风险有充分的理解并愿意承担一切风险，不因标的可能存在的各种瑕疵（包括但不限于文旅要素产品的规格型号，及其他可能存在差异等）为由要求退款，不因标的受让后可能产生的任何经济或民事纠纷而对甲方和交易机构进行追责和索赔。

第九条 违约责任

9.1 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同成交价款的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。

9.2 甲方保证标的权属清楚，交易标的如发生纠纷或债权债务时，由甲方承担全部责任。

9.3 甲方逾期不交付标的给乙方，乙方不解除合同的，甲方每逾期一日，按照成交价款的0.5%向乙方支付违约金；逾期超过10日的，乙方有权解除合同；乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付价款，并按成交价款的10%向乙方支付违约金。

9.4 乙方逾期未足额支付成交价款给甲方的，视为不履行合同，甲方不解除

合同的，每逾期一日按成交价款的0.5%向甲方支付违约金；甲方解除合同的，乙方应承担赔偿责任，其交纳的保证金不予退还；湖北华中文化产权交易所所有权组织重新竞价，重新竞价的成交价若低于本次成交价，所造成的差价、费用损失等，由乙方承担，若乙方所交纳的保证金足以弥补该差价等费用损失的，则以该保证金填补差价，乙方无须另行承担责任。若乙方所交纳的保证金不足以弥补该差价等费用损失的，则由乙方承担不足部分。

9.5 因任何一方原因导致标的未在规定时间内办理完交接手续，违约方须按违约天数向对方支付每日1千元的违约金。

9.6 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由甲乙双方按责任大小承担各自相应的责任。

第十条 合同的变更和解除

10.1 当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

10.2 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九条所述违约情形的。

10.3 变更或解除本合同均应采用书面形式，并报交易机构备案。

第十一条 管辖及争议解决方式

11.1 本合同及文旅要素产品交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

11.2 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；协商解决不成的，甲乙双方可将纠纷提交本协议签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第十二条 合同的生效

12.1 本合同自甲乙双方的授权代表签字盖章之时生效。

第十三条 其他

13.1 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。

13.2 本合同一式叁份，甲、乙双方各执壹份，交易机构留存壹份用于备案。

转让方（甲方）

受让方（乙方）

法定代表人或授权代表

法定代表人或授权代表

（签字/盖章）：

（签字/盖章）：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日