**文本使用说明**

1. 本协议系下述架构中有限合伙企业A与旭辉集团的股权转让协议。



1. 本协议主要内容：项目公司的旭辉集团方股东向合伙企业A转让其相应股权。本协议中，项目公司的旭辉集团方股东是甲方，跟投主体有限合伙企业A是乙方。
2. 本协议为示范文件，各公司应当根据实际运营情况对本协议作适当调整和完善。
3. 正式使用时，需删除本协议文本的红色字体部分并填充【】处，填充后请删除【】。

本协议

协议编号：【】

**【建议对协议进行编号以便于管理，**

**例如：XHGT-[项目编号]】**

**股权转让协议**

**【】年【】月【】日**

目录

[**1** **项目公司** 5](#_Toc395344402)

[**2** **项目公司及项目地块** 6](#_Toc395344403)

[**3** **股权转让：** 8](#_Toc395344404)

[**4** **合作价款及支付** 9](#_Toc395344405)

[**5** **税费承担** 9](#_Toc395344406)

[**6** **甲方保证和责任** 9](#_Toc395344407)

[**7** **乙方保证和责任：** 10](#_Toc395344408)

[**8** **违约责任** 10](#_Toc395344409)

[**9** **争议解决** 10](#_Toc395344410)

[**10** **保密** 11](#_Toc395344411)

[**11** **通知** 11](#_Toc395344412)

[**12** **生效** 11](#_Toc395344413)

甲方：【】有限责任公司【此处填入旭辉方公司名称】

法定代表人：

地 址：

联 系 人：

乙方：【】有限合伙企业【此处填入有限合伙企业A名称】

法定代表人：

地 址：

联 系 人：

鉴于：

甲方合法拥有【】公司（以下简称“项目公司”）【】%的股权，甲方同意依照本协议约定将其在项目公司【】%的股权转让给乙方；乙方同意受让该等股权。

甲、乙双方经过友好协商，就有关股权转让事宜达成一致。

1. **项目公司**

**甲方就项目公司作如下陈述，并保证所作陈述是真实、完整、合法的，无任何遗漏、隐瞒和误导：**

* 1. 项目公司名称：

注册资本：

成立日期：【】年【】月【】日

经营范围：

股东及其持股比例：

* 1. 截至【】年【】月【】日，项目公司净资产为【】元。（项目公司财务状况详见**附件1**资产负债表）。
  2. 项目公司各项存货及费用均已取得可在税前成本中列支的合法税务票据（包括发票和收据）。
  3. 截至【】年【】月【】日，项目公司已签署的全部协议详见**附件2**《合同档案资料目录》。
  4. 项目公司目前处于筹备期间，除本协议列明的事项外，未进行其他任何经营行为。
  5. 截至【】年【】月【】日，除本协议另有约定之外，项目公司所有债务（指项目公司在将来需要或可能承担的债务，包括合同履行，合同违约责任，担保责任，行政处罚、诉讼等任何可能需向第三人履行的债务），详见**附件3**。

1. **项目公司及项目地块**

**甲方就项目公司及项目地块作如下陈述，并保证所作陈述是真实、完整、合法的，无任何遗漏、隐瞒和误导：**

* 1. 项目公司拥有【】号宗地100%权益（下称本项目），本项目土地主要经济技术指标如下：
     1. 本项目土地用途为【】；
     2. 本项目土地使用年限为【】年（自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日）；
     3. 本项目土地面积【】㎡，建筑容积率≤【】，计容积率总建筑面积【】㎡，其中住宅【】㎡，商业【】㎡,学校【】（此处列出计容积率建筑面积的公建）；不计容积率建筑面积：【】。商业及住宅可进入市场正常销售，无限价或交易对象限制。前述建筑中，住宅和商业之外的其他建筑按照土地出让合同约定和法律规定处分。
     4. 除下述事项外，本项目用地外无其他代建项目或无偿移交给政府的建筑、房屋等。

（1）【】；

（2）【】。

* + 1. 本项目用地内无市政道路。
    2. 本项目用地有【】条市政道路通过，由【】建设并承担费用，具体位置见**附件4**。
    3. 本项目用地已拆迁平整完毕，不存在尚需拆迁补偿的地上建（构）筑物、果树、青苗、坟墓。
    4. 本项目尚存在如下事项待拆除、平整，但不需要对第三人进行任何补偿：

（1）【】；

（2）【】。

【注：如需补偿需说明。】

* 1. 本项目用地已取得以下相关协议和文件：
     1. 土地出让合同（**附件5**）
     2. 《建设用地规划许可证》（**附件6**）
     3. 《房地产证》（**附件7**）（各地称谓不同，有的地方为《国有土地使用证》）。
  2. 本项目应付政府地价（含土地出让金、市政配套设施金、土地开发金，以下同）及相关税费已全部缴清（《付清地价款证明》，**附件8**）。
  3. 本项目欠缴地价【】元，尚需支付【】等费用。
  4. 本项目用地的出让合同已依法履行，不存在因未履行出让合同约定的义务和责任而被处以违约金、罚款或被收回的事由。
  5. 本项目用地未设置任何抵押等担保事项，未设定租赁权和用益物权等任何限制性权利。
  6. 除本条列明事项外，本项目用地未设置任何抵押等担保事项，未设定租赁权和用益物权等任何限制性权利。

【注：如有抵押事项应在此说明。】

* 1. 项目公司其他资产：
     1. 项目公司的其他资产如下所示：

【】

* + 1. 截至【】年【】月【】日，项目公司上述资产被设定他项权利事项如下（包括但不限于相应资产被他人租赁，或被设置抵押、出质等担保责任）。

除上述事项之外，其他任何他人对项目公司所有资产不存在任何权利。

（注：本章旨在列明公司和项目的基本资料和事项，将作为协议权利义务的基础，尽职调查结果比对的基本依据，具体内容应当依据尽职调查结果进行相应修改、完善。）

1. **股权转让：**

本协议签订之日起【】日内，甲乙双方准备工商变更登记所需资料并办理工商变更登记手续，并于签署当日办理工商变更登记申请。

1. **合作价款及支付**
   1. 甲方按照本协议将其持有的项目公司股权及其资产转让给乙方应获得的合作价款总额为人民币【】元，主要包含如下内容：
      1. 股权转让价款：人民币【】元。
      2. 乙方代项目公司偿付的应付股东的往来款如下：

【】

* 1. 乙方的付款时间及方式如下：

（1）【】；

（2）【】。

1. **税费承担** 
   1. 股权转让过程中，甲乙双方依法承担各自应当承担的税费。
2. **甲方保证和责任**
   1. 甲方签署本协议已取得了合法、有效的授权或批准，并且有能力履行本协议项下内容。
   2. 甲方已就本项目及项目公司进行了全面、完整的陈述，不存在遗漏、错误和误导，并将按照本协议约定时间提交所有文件资料。
   3. 除本协议另有约定外，项目公司未与任何其它方签订任何协议、合同、承诺等法律文件。项目公司及其资产除本协议已披露的负债之外，不存在其他负债、纠纷、诉讼、担保、或有负债等任何负担。
   4. 项目公司在存续期间合法经营，无违法事项，亦无其他任何拖欠税赋、地价款、合同价款、费用、劳动者报酬等事项。
   5. 甲方没有而且不会与第三人签署妨碍本协议履行的任何合同、协议或向第三人出具任何承诺，包括但不限于转让、抵押土地、转让股权、质押股权、资产处置行为。
3. **乙方保证和责任：**
   1. 乙方保证签署本协议已取得了合法、有效的授权或批准，并且有能力履行本协议项下内容。
   2. 按照协议约定支付全部合作价款。
   3. 在甲方是项目公司股东时，未经甲方同意，乙方不得将其股权转让、质押给任何第三人，但乙方可将其持有的股权转让给乙方的关联公司。
   4. 配合甲方完成本次股权转让的各项工作。
4. **违约责任**
   1. 甲乙任何一方未经对方同意，一方不得擅自终止本协议的执行或就本项目及项目公司与第三方进行任何合作安排。
   2. 甲乙任何一方违反本协议的，应当依法或依照本协议的约定承担相应的违约责任。
   3. 由于甲乙任何一方违约，造成本协议不能履行或不能完全履行时，由违约方承担违约责任；如属甲乙双方违约，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。
5. **争议解决**
   1. 本协议的签署和履行适用中华人民共和国法律（不包括中国香港、澳门和台湾地区法律）。
   2. 因本协议引起的及与本协议有关的一切争议，首先应由双方通过友好协商解决。如双方不能协商解决，则应提交上海国际仲裁中心（即上海国际经济贸易仲裁委员会仲裁解决，地点在上海，仲裁机构有权依据仲裁时有效的规则进行。）
6. **保密**
   1. 甲乙任何一方均应对本协议的内容、履行以及合作各方在洽谈、签署、履行本协议过程中所知悉的另一方的商业秘密严格保密，并约束其雇员遵守本保密条款，直至该保密事项被合法公开。任何一方未履行保密义务的，另一方有权要求其采取补救措施消除影响，并赔偿另一方因此所受到的一切损失。
   2. 本条中的商业秘密，包括一方持有的不能被公众通过公开、合法渠道获取的任何信息。
7. **通知**
   1. 本协议双方发出的任何与本协议有关的通知或其他通讯往来均应以本协议所载的地址为准。任何通知均应以书面形式作出。直接送交的，以对方签收视为送达，任何一方无正当理由不得拒绝签收；采取特快专递方式送达的，同城以特快专递回执上所载投递日的第【】日视为送达，异地以特快专递回执上所载投递日的第三日视为送达。如果送达日为非工作日，任何通知应视为在下一个工作日生效。
   2. 一方联系地址或联系人在本协议中应有明确。发生变化的，应在变更之日起【】日内书面通知对方，否则另一方依照原联系地址和联系人发出的通知视为有效送达。
8. **生效**

本协议一式【】份，自双方签署之日起生效，每方各执【】份。

**（本页以下无正文）**

**签署页**

甲方（盖章）：

法定代表人：

授权代表：

签署日期：

乙方（盖章）：

法定代表人：

授权代表：

签署日期：

附件1：