

收到申请书日期		项目编号	
---------	--	------	--

资产转让申请书

(适用于非动态报价项目)

转让资产名称：泰安泰山城市发展置业有限公司位于岱岳区粥店街道
办事处上旺社区2024-1号地块国有建设用地使用权

联系人：杨经理

电话：17864894929

微信：

邮箱：

山东产权交易中心制

进场交易承诺函

山东产权交易中心有限公司：

我方将所持有的泰安泰山城市发展置业有限公司位于岱岳区粥店街道办事处上旺社区2024-1号地块国有建设用地使用权项目（项目编号：_____）通过山东产权交易中心有限公司（以下简称“产权中心”）公开披露资产转让信息和组织交易活动，现委托经纪机构 洪力科技有限公司 提交申请和转达产权中心的函件、通知等。本转让方依照公开、公平、公正、诚信的原则作如下承诺：

一、本次转让是我方真实意愿表示，转让的标的权属清晰、没有争议、不存在任何权利瑕疵，我方对该标的拥有完全的处置权且转让行为不存在实质法律障碍。所出让标的若存在法律问题，我单位对此将承担相关法律责任。

二、我方转让行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准。

三、我方所提交的转让材料内容真实、完整、准确、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、我方承诺在产权中心市场内规范办理资产转让事宜。

1. 我方了解并遵守《山东产权交易中心企业国有资产转让业务操作规则》、《山东产权交易中心产权交易保证金操作细则》等规则的规定，并按照有关要求履行我方义务。

2. 我方同意由产权中心按照本申请书确定的资产交易方式组织交易。如果仅产生一个意向受让方，采取协议转让方式进行；如果产生两个或两个以上意向受让方，采取拍卖或网络竞价方式进行。

3. 采取拍卖方式的，我方同意选择产权中心推荐的拍卖机构。采取网络竞价方式的，我方同意利用产权中心网络竞价系统，按照产权中心制定的网络竞价办法实施交易。

4. 采取协议转让方式的，我方同意与受让方按照受让方报价与转让底价孰高原则直接签订《资产交易合同》。

5. 我方在产权中心确定受让方的次日起5个工作日内与受让方签订《资产交易合同》，逾期不签订，受让方有权向我方主张违约责任。

6. 除法律、法规或者规则明确规定外，我方不得要求中止、终止本项目交易。

7. 我方承诺，除受让方明确同意外，在交易过程中，不向受让方提出任何超出挂牌公告中披露的交易条件。

五、网络竞价系统因不可抗力、非法入侵、恶意攻击等原因而导致系统异常、竞价活动中断的，我方授权产权中心视情况组织继续报价或重新报价；

六、我方将按照产权中心收费办法及相关交易文件的约定及时、足额支付相关费用，不因与受让方争议或合同解除、终止等原因拒绝、拖延、减少交纳或主张退还相关费用。

我方承诺自本项目《资产交易合同》签订之日起5个工作日内将基础服务费一次性划入产权中心指定的银行账户。逾期不划入时，产权中心有权直接从我方交易价款中扣收。收费标准按照山东省发展改革委《关于整合降低企业国有资产交易服务收费标准的通知》（鲁发改成本〔2023〕21号）执行，产权中心按照收费基数的一定比例分档递减累加收取基础服务费。

七、我方同意依照有关规定通过产权中心指定的交易资金结算账户办理本次转让价款的结算手续，并同意产权中心在确认受让方的交易价款入账、我方和受让方交纳全部基础服务费后，向我方和受让方出具产权交易凭证，我方保证在产权中心出具产权交易凭证后，按照《资产交易合同》的约定协助受让方及时办理有关交割、变更手续。

八、我方同意产权中心在出具交易凭证后，对交易价款通过产权中心进行结算且符合划转条件的，产权中心在收到交易双方共同提交的交易价款划转申请之日起7个工作日内向转让方划出价款。若我方与受让方对交易价款划出时间有特殊约定，我方同意在《资产交易合同》中予以明确。

九、我方保证拥有签署和履行本承诺书的所有权利及权限，如果由于我方缺少适当的权限或批准而导致本承诺书全部或部分无效，我方对此负全部责任。

十、我方设定本项目交易保证金为1250万元，意向受让方须按照挂牌公告的交纳时间，将交易保证金支付到产权中心资金结算账户。我方承诺遵守《山东产权交易中心产权交易保证金操作细则》，如我方违反本承诺书的相关承诺，我方同意以设定的交易保证金金额承担违约责任及相关赔偿责任，保证金金额不足

以弥补因我方违规违约造成的损失，利益受损方有权向我方进行追偿。

十一、我方承诺，将本承诺函所提及的有关文件中的所有细节、双方之间的相互关系及提供的文件作为商业秘密对待，未经产权中心的事先书面同意，不得以任何方式向任何第三方泄漏。但为了有效履行本协议的目的依法向有关审批机构及监管机构披露有关资料不受此限制。

十二、我方保证遵守本承诺书的全部内容，并同意产权中心将相关承诺在本项目公告中披露。如违反上述承诺或有其他违法违规行为，我方按照不低于本项目所产生的交易费用向产权中心支付违约金，并承担相应法律责任。

转让方(盖章):

法定代表人(授权委托人):



2024年3月29日


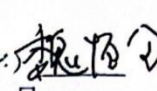
资产转让信息披露公告

项目编号	项目名称		评估价值	挂牌价格		
	泰安泰山城市发展置业有限公司位于岱岳区粥店街道办事处上旺社区2024-1号地块国有建设用地使用权		4176.5万元	4176.5万元		
转让方基本情况	名 称	泰安泰山城市发展置业有限公司				
	住 址	泰安市岱岳区长城路西硕园售楼处				
	企业类型	<input type="checkbox"/> 全民所有制企业 <input checked="" type="checkbox"/> 有限责任公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 集体所有制 <input type="checkbox"/> 合伙企业 <input type="checkbox"/> 其他				
转让标的基本情况	标的名称		泰安泰山城市发展置业有限公司位于岱岳区粥店街道办事处上旺社区2024-1号地块国有建设用地使用权			
	所在地		泰安市岱岳区粥店街道办事处			
	标的明细	编号	名 称	权属证号	评估值 (万元)	保证金 (万元)
		1	泰安泰山城市发展置业有限公司位于岱岳区粥店街道办事处上旺社区2024-1号地块国有建设用地使用权	鲁(2024)泰安市不动产权第0013823号	4176.5	1250
		合计				
	产权隶属		<input type="checkbox"/> A. 央属 <input type="checkbox"/> B. 省属 <input type="checkbox"/> C. 市属 <input checked="" type="checkbox"/> D. 区属 <input type="checkbox"/> E. 集体 <input type="checkbox"/> F. 民营 <input type="checkbox"/> G. 其他			
	标的性质		<input checked="" type="checkbox"/> A. 国资 <input type="checkbox"/> B. 非国资			

	标的简介和重大事项披露	1. 转让标的整体受让，不可拆分。 2. 转让标的位于泰安市岱岳区粥店街道办事处上旺社区，土地使用权面积为18318平方米，规划用途为商服用地；宗地四至分别为北至联合大街，南至泰安市岱岳区粥店街道办事处上旺村村民委员会，西至泰安泰山城乡建设发展有限公司，东至凤凰路地块。根据规划资料记载，本次转让宗地规划容积率为不大于2.0，建筑密度为不大于40%。 3、该宗地权利类型为国有建设用地使用权，权利性质出让，土地使用权期限2064年2月18日止。土地证号为鲁（2024）泰安市不动产权第0013823号。 4. 该宗土地需按照相关法律法规先行办理预告登记，后续土地开发达到标准后，再办理产权转移登记。 5. 其他事项详见山东华俊土地房地产资产评估有限公司鲁华俊土估字[2024]第T05号《资产评估报告》。
转让行为 批准	批准单位	泰安泰山城市发展置业有限公司
	批准文件名称	关于公开转让国有建设用地使用权的批复
	批准日期	2024年3月29日
资产评估 及备案情 况	评估机构	山东华俊土地房地产资产评估有限公司
	评估核准(备案)单位	泰安市文化旅游发展集团有限公司
	核准(备案)日期	2024年3月29日
	评估基准日	2024年3月25日
	评估报告文号	鲁华俊土估字[2024]第T05号
	标的评估值(万元)	4176.5
交易条件	挂牌价格(万元)	4176.5
	价款支付方式	<input type="checkbox"/> A. 一次性付款 <input checked="" type="checkbox"/> B. 分期付款

	与转让相关其他条件	<p>1、意向受让方须承诺，自被确定为受让方之日起5个工作日内与转让方签署《资产交易合同》，并在《资产交易合同》签订之日起5个工作日内将首期价款及相关费用一次性支付至山东产权交易中心指定账户。采用分期付款的方式，首期价款不低于总价款的30%，剩余价款应提供转让方认可的合法有效担保，延期付款期间的利息不得低于银行同期贷款利率，付款期限不得超过一年。</p> <p>2、意向受让方须承诺，本次转让为按标的现状交接，受让方同意按照标的资产现有状况接收标的，先行办理预告登记，待土地开发达到标准后，再办理产权转移登记。</p> <p>3、意向受让方须承诺，本次标的资产转让过户所涉及的交易税费，凡国家有明确规定由转、受让双方各自承担的交易税费由转、受让双方各自承担，凡国家没有明确规定的交易税费由受让方承担。具体税费须由意向受让方至相关单位自行查询。</p> <p>4、意向受让方须承诺，已充分了解标的资产的情况，同意交易完成后在办理标的产权转移登记过程中，转让方仅以提供现有资料为其应尽的协助配合义务，其他事宜均应由受让方办理，转让方不承担标的产权转移登记不能的法律风险。如若因政府相关部门或其他不可归咎于转让方的因素导致标的资产完成权属变更的日期过于迟延，受让方不得向转让方主张承担未履行协助配合义务的违约责任。</p> <p>5、意向受让方须承诺，在挂牌公告期间已自行对标的资产进行了现场考察并全面了解，一经递交受让申请并交纳交易保证金后，即表明理解并接受本次资产转让的所有内容及程序，完全了解与认可转让标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担受让标的所带来的一切风险和后果；成为最终受让方后不得以不了解转让标的为由退还转让标的，否则将视为违约；非因转让方原因所引发的风险因素由受让方自行承担。</p>
	优先权人是否放弃优先受让/承租权	<input checked="" type="checkbox"/> A. 是(放弃或不涉及) <input type="checkbox"/> B. 否
	是否允许联合受让/承租	<input type="checkbox"/> A. 是 <input checked="" type="checkbox"/> B. 否
受让方资格条件		<p>1. 意向受让方须为依法设立并有效存续的企业法人。</p> <p>2. 意向受让方须具有良好的财务状况和支付能力。</p> <p>3. 本项目不接受联合体受让。</p>

重大事项及其他披露内容		1. 转让标的整体受让，不可拆分。 2. 转让标的位于泰安市岱岳区粥店街道办事处上旺社区，土地使用权面积为18318平方米，规划用途为商服用地；宗地四至分别为北至联合大街，南至泰安市岱岳区粥店街道办事处上旺村村民委员会，西至泰安泰山城乡建设发展有限公司，东至凤凰路地块。根据规划资料记载，本次转让宗地规划容积率为不大于2.0，建筑密度为不大于40%。 3、该宗地权利类型为国有建设用地使用权，权利性质出让，土地使用权期限2064年2月18日止。土地证号为鲁（2024）泰安市不动产权第0013823号。 4. 该宗土地需按照相关法律法规先行办理预告登记，后续土地开发达到标准后，再办理产权转移登记。 5. 其他事项详见山东华俊土地房地产资产评估有限公司鲁华俊土估字[2024]第T05号《资产评估报告》。
保证金设定	是否交纳保证金	是
	交纳金额(万元)	1250
	交纳时间	意向受让方交纳交易保证金的期限为挂牌信息公告截止日的17时。
	保证事项	受让方应按约定与转让方签署《资产交易合同》，并按规定交纳交易费用。
挂牌信息	挂牌公告期	自公告之日起20个工作日
	挂牌期满后，如未征集到意向受让方	<input type="checkbox"/> A. 自动延牌，按照 个工作日为一个周期，最多延长 个周期。 <input checked="" type="checkbox"/> B. 到期撤牌。
	交易方式	拍卖
经纪机构	机构名称	洪力科技有限公司

意见		<p>根据《山东产权交易中心企业国有资产转让业务操作规则》的规定，我单位接受转让方委托，代理项目，向产权中心提出挂牌申请，并已对转让方提交的材料进行了核实。</p> <p>经核实，转让方提交的材料真实、准确、有效，转让方的转让行为符合相关规定，建议受理。</p> <p>中介机构（盖章）</p> <p>交易员（签字） 年 月 日</p>
	审查意见	