

编号：【FD-NWSCL-202401】

沔东南污水处理厂经营权处置项目 经营权转让协议

甲方（转让方）：陕西省西咸新区沔东新城市政园林配套中心

统一社会信用代码：12610100057121874A

地址：陕西省西咸新区沔东新城沔东大道沔东城市广场 5 号楼

乙方（受让方）：陕西金融资产管理股份有限公司

统一社会信用代码：91610000MA6TG3YH58

地址：陕西省西安市经开区未央路 170 号赛高广场企业总部大厦 25 层

甲乙双方经平等自愿协商，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，就沔东南污水处理厂经营权处置项目经营权转让事宜，签订本协议以共同遵守。

一、转让资产

甲方将沔东南污水处理厂经营权处置项目的经营权（以下简称“本项目经营权”）转让给乙方，本项目经营权所涉的动产、不动产以下简称“项目资产”。具体转让本项目经营权涉及的不动产信息如下：

序号	名称	权证号	面积(m ²)	产能
1	南污水处理厂	陕(2024)西咸新区不动产权第 0042180 号	68588.87	4 万吨/日

二、转让价格及支付

(一) 本项目经营权转让价格为人民币伍亿元整(小写: ¥500,000,000.00), 含税。

(二) 本协议签订后一个月内, 乙方或乙方指定第三方根据甲方书面通知将转让价款支付至甲方指定银行账户。

三、转让期限及移交

(一) 本项目经营权期限共 15 年(以下简称“运营期限”), 乙方享有本项目经营权开始日为本协议签订之日。为保障乙方经营权的有效行使, 避免甲方或第三方对项目资产权利的排除或限制, 甲方承诺于本项目经营权开始日将本项目经营权移交乙方, 确保乙方享有和行使本项目的经营权。

(二) 甲方应于本协议生效之日起 30 日内, 向乙方出具确认乙方取得本项目经营权的文书(如证明、《中标通知书》等文件)。

四、项目资产产权归属

(一) 本项目资产的所有权归甲方所有或甲方已获得完全的授权进行处分, 乙方对项目资产在运营期限内拥有经营权。

(二) 乙方对项目的经营权是指:

乙方或其指定方有权在不受甲方及任何第三方任何的限制、干扰下, 以自身名义就本项目经营权以市场化条件对外运营并签订相关协议、收取污水处理款项及其他费用(如有); 并有权利对本项目经营权进行运营管理。

五、运营要求

(一) 乙方应在双方约定与法律允许的运营范围内, 合法利用本

项目经营权进行运营并获取收益。

(二) 本项目经营权可能涉及的报批、备案、年检等手续, 甲方应当协助办理, 甲方不予协助造成乙方损失的, 应承担相应的赔偿责任。

(三) 甲方不得将项目资产进行抵押、质押或设置任何形式的权利负担; 不得将项目资产进行出售、转让、赠与或作出任何发生项目资产所有权变动法律效果的行为; 甲方确保不发生任何对乙方行使经营权造成实质影响的行为或事实, 否则甲方应当赔偿乙方全部损失。

(四) 运营期限内, 甲方有权对乙方履行本协议的情况、项目资产情况进行适当检查, 但不得影响本项目经营权正常运营, 乙方应予配合。

(五) 乙方不得以甲方名义对外签订任何合同、法律文件。

(六) 本协议履行期间, 除双方另有约定外, 乙方利用项目资产开展本项目经营权以外的运营性业务的, 须事先报经甲方书面同意。乙方应确保运营性业务不得影响本项目的实施或影响公共利益或公共安全, 否则视为乙方违约。

六、转让期满的处理

本项目经营权期满, 乙方对本项目的经营权终止。如项目需继续授权运营, 乙方在同等条件下可优先获得经营权。

七、法律变更与不可抗力

(一) 法律变更的要件

本条中所指的法律变更需同时符合以下三个条件:

1. 本条所称的法律是指中华人民共和国法律、法律解释、行政法规、部门规章、地方政府规章、规范性文件及政策等。

2. 前述的法律在协议生效后发生变更。

3. 在协议生效后颁布的各级人民代表大会或其常务委员会或有关政府或政府部门对任何法律的实施、修订、废止或对其解释或执行的任何变动。

（二）不可抗力的情形

1. 不可抗力需同时符合以下三个条件：

（1）在投标（响应）日时不能合理预见的；

（2）声称遭受不可抗力影响的一方对该事件及其后果不能克服的且不能避免的客观情况；

（3）不能归因于协议任何一方的。

2. 政治不可抗力事件包括：

（1）全国性、地区性或行业性罢工；

（2）政府行为：指因公共利益需要，政府部门或甲方依法对项目资产或其任何部分实行的征收、征用、国有化。且在紧急情况下，甲方有权按照适用法律征收或征用项目设施暂代乙方运营维护项目设施；

（3）可控的法律变更与不可控的法律变更；

（4）其他双方不能合理预见和控制的不可抗力情形。

3. 自然不可抗力事件包括：

（1）雷电、干旱、地震、火山爆发、陨石撞击、山崩、山体滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风、地隆、地陷或任何其它天灾；

（2）大规模流行病、饥荒或瘟疫；

（3）战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或

敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；

(4) 其他双方不能合理预见和控制的自然不可抗力情形。

4. 因法律变更、不可抗力造成本项目经营权受到不利影响、限制、无法行使的，甲方应赔偿乙方因此遭受的损失。

八、违约及提前终止

(一) 违约

1. 甲方违约事件

(1) 甲方未能维护乙方经营权的唯一性；

(2) 甲方未按照本协议条款履行项目资产或经营权移交，导致乙方无法如期进入，或非乙方原因导致乙方无法实际占有、使用、管理项目资产的；

(3) 甲方违反本协议条款且在收到乙方要求补救的书面通知后60日内仍未能补救该违约行为的。

2. 甲方违约的后果

甲方违约且经乙方催告后仍未改善的，乙方有权要求延长运营期限或要求甲方赔偿损失，并有权单方提前终止协议。

3. 乙方违约事件

乙方违反本协议条款的。

4. 乙方违约的后果

甲方有权要求乙方赔偿并提前终止协议。

(二) 提前终止

1. 甲方发出的终止

乙方在本合同中所作出的声明与保证被证明在作出时存在虚假或未兑现，且严重影响其履约能力，甲方有权立即发出终止通知。

2. 乙方发出的终止

下列任一事件发生时，乙方有权立即发出终止通知：

(1) 甲方在本合同中的承诺及其他任何声明和保证被证明是虚假的或未兑现，使乙方履行本合同受到严重不利影响；

(2) 甲方违反本合同的约定，在本项目运营期限和合作范围内，就本项目设施引入其他第三方负责实施的；

(3) 甲方出现导致乙方提前终止本合同违约情形的；

(4) 甲方出现的其他严重违约事项导致合同目的无法实现的。

3. 法律变更或政府行为导致的终止

如果在本协议生效日后，因法律变更及西安市政府及以上级别政府行为导致乙方部分或全部不能履行本合同项下主要义务，而此种变化和影响又不以甲方的意志为转移，甲、乙双方应尽力就继续履行本合同进行协商。若不能达成一致，则一方可向另一方发出终止意向通知。

4. 不可抗力造成的终止

当不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续 30 日以上时，双方应协商决定继续履行本合同的条件或者终止本合同。如果自不可抗力发生后 60 日内双方不能就继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，任何一方有权给予另一方书面通知后立即终止本合同。

5. 协商一致终止

在运营期限内，经各方协商一致可提前终止本合同。

6. 终止的后果

本合同终止后，双方在本合同项下不再有进一步的义务；本合同的终止不影响本合同中争议解决条款和任何在本合同终止后仍然有

效的其他条款的效力。

7. 终止后的补偿

若本合同提前终止，双方按照本协议约定承担责任或要求赔偿。

九、协议变更

（一）任何一方不得对本协议内容进行单方修改或变更。本协议内容任何修改、补充或变更必须经双方协商一致并签字盖章后方具有法律约束力。如果根据届时有效的适用法律的规定而需要政府有关部门审查批准的，则自政府有关部门审查批准之日起相应变更对甲乙双方产生约束力。

（二）本协议未尽事宜，可由双方另行签署补充协议。

（三）运营期限内，若本协议的任何条款无效或不能执行，并不影响其他条款的效力和执行。

十、协议的转让

未经乙方书面同意，甲方不得将本协议项下的全部或部分权利转让给任何第三方。

十一、争议处理

（一）双方因履行本协议产生的争议，可以采取友好协商的方式解决，若无法通过协商解决，双方均可向乙方所在地有管辖权的人民法院起诉。违约方应赔偿守约方的合理维权成本，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、评估费、保险费、差旅费等合理维权费用。

（二）争议解决期间协议各方对协议无争议的部分应继续履行；除适用法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目运营、停止支付费用或采取其他影响公共利益的措施。

十二、协议的生效与其他

(一) 本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字/签章并加盖公章之日起正式生效。

(二) 本协议每一条款前的标题仅作提示，不能作为对条款内容的解释。

(三) 本协议一式陆份，双方各执叁份，每份协议具备同等法律效力。且本协议附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议正文具有同等法律效力。

(以下无正文)

附件：1. 关于本项目风险分配具体事项；

2. 各方通知地址。

（本页无正文，为《沔东南污水处理厂经营权处置项目经营权转让协议》签署页）

甲方：陕西省西咸新区沔东新城市政园林配套中心（公章）

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

乙方：陕西金融资产管理股份有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字/签章）：

2024年 月 日

附件 1

关于本项目风险分配具体事项

一、甲方承担风险

国家政策、法律法规和行政审批等风险由甲方承担；

甲方需具有人民政府的正式授权及其他必要的同意和批准，具有与乙方签订和履行本协议的充分的法律权利、权力和授权，本协议一经签订，即对甲方和政府方具有完全的法律约束力。

甲方需已尽合理审慎地编制在招标文件中提供的技术资料，其中关于项目建设地点、建设范围、建设规模、城乡规划及土地供应方式已经得到政府有权部门的审核或初步确认，在招标文件中作为财务模型测算基础的数据谨供参考，甲方不承担因乙方直接使用或间接利用上述资料而导致失误或损失的责任，但甲方存在故意或过失导致的隐瞒或欺骗、失实或误导、不实披露情形的除外。

如果甲方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实，或在此所作出的保证在未来无法实现并且该等不属实声明和不能实现的保证影响本协议项下的项目的顺利进行导致乙方签订本协议的目的不能实现时，甲方承担协议终止的风险。

二、乙方承担风险

乙方已根据适用法律和公司章程的规定取得签订和履行本协议所需的一切同意与批准。本协议一经签订，即对乙方具有完全的法律约束力，签订和履行本协议不会导致乙方违反适用法律、行政决定、生效判决或裁决的强制性规定，也不会导致乙方违反公司章程的约定和股东会、董事会决议。

乙方具有或实质上具备从事本项目投资、融资、建设、运营和维护的条件和能力，在特许经营者选择过程中提供的企业综合实力、信用状况等方面情况真实、准确、完整。

如果乙方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实，或在此所作出的保证在未来无法实现并且该等不属实声明和不能实现的保证严重影响本协议项下的项目的顺利进行导致甲方签订本协议的目的不能实现时，乙方承担本协议终止的风险。

三、双方分担风险

除本协议另有约定外，不可抗力、法律变更等风险由甲方和乙方协商后合理共担。

附件 2

各方通知地址

甲方：陕西省西咸新区沣东新城市政园林配套中心

地址：陕西省西咸新区沣东新城沣东大道沣东城市广场 5 号楼

邮编：710000

收件人及联系方式：张募译 18991818928

电子邮箱：2665225921@qq.com

乙方：陕西金融资产管理股份有限公司

地址：陕西省西安市经开区未央路 170 号赛高广场企业总部大厦

25 层

邮编：710000

收件人及联系方式：徐孟舟 17782862717

电子邮箱：xumengzhou@snfamc.com