

山东枣庄物环集团债权收益权 转让及回购协议

甲方（委托人/转让方）：山东枣庄物环管理服务集团有限公司

法定代表人：孙步洲

统一社会信用代码:91370403MABR751N8U

住所：山东省枣庄市薛城区临山路 319 号

乙方（买受人为自然人）

姓名：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

电子邮箱：

乙方（买受人为机构）

名称：

法定代表人：

联系地址：

联系人：

联系电话：

重要信息提示

山东枣庄物环管理服务集团有限公司通过山东联合产权拍卖有限公司(以下简称“拍卖所”)拍卖的《山东枣庄物环集团债权收益权》，程序合规，本协议不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。本协议及给买受人展示的其他相关资料与拍卖所公示及受理资料完全一致。本协议不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

凡欲买受本债权资产的买受人，请认真阅读本协议及相关的信息披露文件，并进行独立投资判断。本债权资产由转让方委托拍卖所受理拍卖并发布相关公告，买受人买受本债权资产，拍卖所对本债权资产所作的任何决定，均不表明拍卖所对本债权资产的投资价值或者买受人的债权转让费作出实质性判断或者保证，任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。如本债权资产底层债务人未能支付或者未能及时、足额偿付底层资产相应债权的，或是本债权资产增信方未能履行担保义务的，拍卖所不承担支付义务及任何连带责任。

买受人在买受本债权资产时，应当特别审慎地考虑本协议中所述的各项风险因素，买受人买受本债权资产后，投资风险将由买受人自行承担。凡买受本债权资产的买受人，均视同自愿接受本协议中各项权利义务的约定并自愿承担相应的风险责任。

第一节 释义

除非本条或本协议其他条款另有定义,《山东枣庄物环集团债权收益权》条款中定义的词语在本协议中具有相同含义。

1、本协议:指《山东枣庄物环集团债权收益权转让及回购协议》(以下简称“本协议”)及其任何补充或修订文件。

2、委托人/转让方:指委托他人为其拍卖物品或者财产权利提供拍卖服务的机构,本协议指山东枣庄物环管理服务集团有限公司。

3、拍卖所:指接受委托人/转让方委托为拍卖标的提供拍卖服务的拍卖机构,本协议指山东联合产权拍卖有限公司。

4、拍卖标的:指委托方所有或者依法可处分并通过拍卖方式转让的物品或财产性权利,本协议指转让方委托拍卖所受理拍卖总规模不超过人民币【10000】万元的《山东枣庄物环集团债权收益权》(以下简称“本债权资产”)。

5、竞买人/买受人:指符合条件的参与竞买/买受拍卖标的的公民、法人或者其他组织。

6、拍卖起拍价:指拍卖所报出的第一口价,即10000万元人民币。

7、标的原值:本债权资产的原始价值,即10000万元人民币。

8、拍卖保留价:指由委托人依据国家有关规定所确定的据以拍卖成交的最低价。

9、底层资产:指转让方因合法的交易关系产生或合法取得并持有的债权。

10、底层债务人:指负有到期履行本协议项下相关债权对应偿付义务的债务人,是本协议项下全部债权的最终债务人。

11、增信方:担保方的统称,以担保方的全部资产,对转让人向全体买受人回购本债权资产及支付债权转让费,承担全额无条件不可撤销的无限连带责任担保。

12、本债权资产存续期:指本债权资产的债权转让费起算日至本债权资产的债权转让费到期日之间的期限,即本债权资产实际计算债权转让费的期间,且转让人向全体买受人回购本债权资产及支付债权转让费之日止。

13、买受:买受人按照本协议的约定向转让方交付买受资金,用于受让本债权资产的行为。

14、买受资金：指买受资金交付予转让方，用于受让本债权资产的买受资金。

15、资金专户：指用于归集买受人的买受资金，并在本债权资产债权转让费到期日，该资金专户用于转让人向买受人支付债权转让费以及回购本债权资产。

16、起算日：指本债权资产债权转让费起算日，详情以双方签订的本协议及转让方出具的《债权资产买受确认函》为准。

17、到期日：指本债权资产债权转让费终止日，详情以双方签订的本协议及转让方出具的《债权资产买受确认函》为准。

18、年化天数：指365天。

第二节 基本情况概况

一、委托人/转让方基本情况

转让方名称：山东枣庄物环管理服务集团有限公司

注册地址：山东省枣庄市薛城区临山路 319 号

注册资本：20000 万人民币

法定代表人：孙步洲

统一社会信用代码：91370403MABR751N8U

成立日期：2022-07-11

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：一般项目：企业总部管理；城市绿化管理；城乡市容管理；物业管理；市政设施管理；商业综合体管理服务；农业园艺服务；工程管理服务；停车场服务；自有资金投资的资产管理服务；信息系统集成服务；小微型客车租赁经营服务；园区管理服务；单位后勤管理服务；公共事业管理服务；环境卫生公共设施安装服务；企业管理咨询；机动车修理和维护；园林绿化工程施工；广告制作；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；城市生活垃圾经营性服务；城市公共交通；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程设计；成品油零售（不含危险化学品）；发电业务、输电业务、供（配）电业务；林木种子生产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、拍卖标的基本情况

（一）本债权资产基本要素

1、本债权资产全称：山东枣庄物环集团债权收益权。

2、本债权资产对应的底层债权：转让方因合法的交易关系产生或合法取得并持有的债权。

3、本债权资产规模：资产规模不超过【100,000,000.00】元。

4、本债权资产存续期：【12个月】

5、年化债权转让费率：

买受金额（人民币元）	年化债权转让费率
10万（含）以上	12个月6%

6、债权转让费计费方式：采用单利按日计算，不计复利。

7、债权转让费计算方式：债权转让费=买受金额×年化债权转让费率×本债权资产存续期（天数）÷【365】（天）。

8、起拍金额：人民币10万元。

9、加价幅度：【10,000.00】元或其整倍数。

10、债权转让费起算日：买受人将买受资金交付转让人的次日为产品成立日，若认购时间为星期六或星期日，则产品成立日顺延至下一个周一，详情以双方签订的本协议及转让方出具的《债权资产买受确认函》为准。

11、本债权资产到期日：即本债权资产债权转让费终止日，自本债权资产债权转让费起算日计算届满12个月及24个月之日，详情以双方签订的本协议及转让方出具的《债权资产买受确认函》为准。

12、债权转让费支付时间：自然季度支付，即每年的3月15日、6月15日、9月15日、12月15日。

13、本债权资产的回购金额及时间：本债权资产的回购金额为买受人的全部买受资金，回购时间为本债权资产到期日的三个工作日内。

14、提前偿付：本债权资产存续期内，买受人不得要求转让人提前支付债权转让费及回购本债权资产。

15、本债权资产增信措施：

山东枣庄物环管理服务集团有限公司承诺向全体买受人回购本债权资产及

支付债权转让费；【山东晟鸿城市建设发展集团有限公司】对转让方的回购义务及债权转让费支付义务，承担全额无条件不可撤销的无限连带责任担保。

16、转让人回购本债权资产及支付债权转让费的资金来源：

（1）转让方以其自有资金向买受人履行本债权资产回购义务及支付债权转让费，保障买受人的全部买受资金及债权转让费的实现。

（2）【山东晟鸿城市建设发展集团有限公司】为转让方的支付义务承担全额无条件不可撤销的无限连带责任保证担保。

（3）本债权资产底层债务人向转让人偿付债权，用于转让人回购本债权资产及支付债权转让费。

（二）买受条款：

1、本债权资产存续期：指本债权资产债权转让费起算日至本债权资产债权转让费到期日之间的期限，且转让人向全体买受人回购本债权资产及支付债权转让费之日止。

2、本债权资产买受事项：

（1）买受人需按照本协议约定向转让方支付买受资金。若买受人与转让人签订本协议后5个工作日内，未能按照本协议约定向转让方支付买受资金的，视为买受人放弃买受本债权资产，本协议将自动解除。

（2）买受人签署本协议即视为同意委托转让方代表买受人管理、催收底层资产项下全部债权；转让方承诺，如本债权资产底层债务人未能支付或者未能及时、足额偿付底层资产相应债权的，转让方仍需无条件按照本协议约定回购本债权资产及支付债权转让费。

3、本债权资产存续期，买受人不得要求转让人提前支付债权转让费及回购本债权资产。

4、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，本债权资产拍卖过程中产生的增值税应税行为，或由转让方支付债权转让费等承担的应税行为，由转让方以相应债权转让费或回购款项优先缴纳；应由转让方代扣代缴的应税行为，由转让方依法代扣代缴；买受人买受本债权资产所应缴纳的税款由买受人承担，由买受人自行申报缴纳。

三、风险因素及免责提示

买受人在评价和买受本债权资产时，应特别审慎地考虑下述各项风险因素：

（一）买受风险

1、流动性风险：本债权资产存续期内，买受人不得要求转让人提前支付债权转让费及回购本债权资产。

2、信用风险：如转让人、底层债务人或提供保证的保证人等发生违约、信用状况恶化等，买受人将面临本债权资产的回购资金及债权转让费损失的风险。

3、法律与政策风险：国家监管政策、货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化，可能会导致本债权资产的回购资金及债权转让费发生损失。

4、早偿风险：如遇国家相关政策调整、法律法规规定、监管机构要求等影响转让人正常运作(包括但不限于本债权资产买受失败或者本债权资产存续期提前终止等)，或发生任何转让人认为需要提前终止本债权资产存续期的情况，转让人有权提前终止本债权资产存续期，买受人可能无法实现期初预期的全部债权转让费。

5、信息传递风险：拍卖所按照转让人的授权委托，拍卖本债权资产。竞买人/买受人应主动、及时通过拍卖所或拍卖所认可的其他渠道获取相关信息。如果竞买人/买受人未及时查询，或由于通讯故障、系统故障以及其他不可抗力等因素的影响使得竞买人/买受人无法及时了解或竞买/买受本债权资产，由此而产生的责任和风险由竞买人/买受人自行承担。如竞买人/买受人预留的有效联系方式变更但未及时告知拍卖所的，致使在需要联系竞买人/买受人时无法及时联系并可能会由此影响竞买人/买受人的，由此而产生的责任和风险由竞买人/买受人自行承担。

6、不可抗力及意外事件风险：因自然灾害（包括但不限于台风、地震、洪水、冰雹等）、重大政治事件（如战争、政府行为产生的征收、征用等）、社会异常事件（如罢工、骚乱）等不可避免、不可克服的以及其他不可预见的意外事件可能致使本债权资产的回购资金及债权转让费发生损失。

（二）与转让人相关的风险

1、财务风险

目前，转让人经营状况良好，资产结果、负债结构等比较合理，偿债能力较

强。但如本债权资产存续期间内，宏观经济和行业环境及政策出现不利于转让人的事项，导致转让人的业务出现重要不利影响或产生大量坏账，可能会影响转让人资产负债结构和整体财务状况，进而影响转让人回购本债权资产及支付债权转让费。

2、经营风险

近年来，转让人的业务处于快速发展扩张阶段，为此，根据市场需求变化，转让人进行内部资源整合和组织创新等创新举措。同时，转让人经营规模持续扩大对自身的管理能力提出了更高的要求，转让人可能出现因管理不到位等因素导致市场定位不准确、内部管理不完善等，从而对转让人的财务状况、经营结果造成不利影响，进而影响转让人回购本债权资产及支付债权转让费。

3、政策风险

在经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响转让人的经营管理活动，存在一定时期内对转让人经营环境和业绩产生不利影响的可能性，进而影响转让人回购本债权资产及支付债权转让费。

四、买受人的资格限制

买受人需具有民事权利能力和相应的民事行为能力，持有法定的证明文件。参加买受的自然人，包括我国的公民、港澳同胞、海外侨胞以及外籍人士需持本人的身份证明和资信证件；参加竞买的法人应持有法人资格证明和资信证明，包括资格证明书、代表证明书、当地银行或我国有关驻外机构出具的资信证明书。

买受人签署本协议即表示买受人确认其已具备上述条款所列各项条件，具备相应的投资知识、认知能力、风险控制能力和风险承受能力；不具备以上条件却又通过签署本协议做出虚假承诺的买受人，应自行承担由此引发的所有责任或损失。

五、权利和义务

（一）买受人的权利和义务

- 1、按本协议约定足额收取本债权资产的回购资金及债权转让费。
- 2、当发生利益可能受到损害事项时，有权依据法律、法规的规定以及本协议约定行使本债权资产买受人的权利。

3、提供法律法规规定的真实、准确、完整、充分的信息资料及身份证明文件，配合相关机构进行的尽职调查。

4、按本协议约定及时交付买受资金，并保证所交付的资金来源合法，且为其合法可支配财产。

5、依据法律法规、拍卖所业务相关规定、本协议约定，享有或承担的其他权利或义务。

6、自行承担债权转让费需依法需缴纳的各项税费。

（二）转让方的权利和义务

1、保证所披露信息的真实、准确、完整。本协议及给买受人展示的其他相关资料与拍卖所公示及受理资料完全一致。本协议不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

2、以转让方自身名义与相关当事方签署相关法律文件、接收相关通知文件等。

3、按照本协议约定代为管理、收取底层资产项下的债权回收款项及催收；如本债权资产底层债务人未能支付或者未能及时、足额偿付底层资产相应债权的，转让方仍需无条件按照本协议约定回购本债权资产及支付债权转让费。

4、按本协议的约定履行信息披露义务，收集、妥善保管与本债权资产相关的所有文件、资料。

5、持续关注底层债务人的资信状况，本债权资产存续期内出现可能影响买受人重要权益的事项时，转让方应及时向买受人进行披露。

（三）声明与承诺

1、转让方已取得一切必要的授权和批准，同意签署并履行本协议。

2、买受人交付本债权资产的买受资金来源合法合规。

3、买受人若为机构的，则已取得了一切内部外部授权和批准，同意签署并履行本协议；买受人若为自然人的，则完全基于本人真实意思表示签署并履行本协议。

4、若存在增信方提供担保的，买受人授权转让方代为保管增信方的担保证明及其他文件。若本债权资产存续期内，买受人与债务人发生纠纷的，买受人授权转让方代为处理相关谈判及诉讼事务。

六、本次拍卖的相关机构

（一）转让方

名称：山东枣庄物环管理服务集团有限公司

住所：山东省枣庄市薛城区临山路 319 号

法定代表人：孙步洲

（二）担保方

名称：山东晟鸿城市建设发展集团有限公司

住所：山东省枣庄市薛城永福中路 2 号

法定代表人：王振成

（三）拍卖所

名称：山东联合产权拍卖有限公司

住所：山东省济南市天桥区蓝翔路 15 号时代总部基地六区 50 号楼 6 楼 B

区 79

法定代表人：肖雄

第三节 交易资金账户及买受事项

一、买受资金账户

转让方指定如下账户作为买受资金的接收账户：

户名：山东枣庄物环管理服务集团有限公司

账号：3705 0164 6244 0000 0948

开户银行：中国建设银行股份有限公司枣庄薛城支行

二、买受人填写事项

【请买受方务必确保填写的资料正确有效，如因填写错误导致的任何损失，转让方不承担任何责任。】

1、基本信息

姓名/名称：_____

法定代表人（限机构填写）：_____

联系人（限机构填写）：_____

身份证号：_____

联系电话：_____

联系地址：_____

2、买受情况

买受金额：_____元（大写），_____（小写）

本债权资产存续期：12个月

3、接收本债权资产回购资金账户及债权转让费账户

买受方指定以下账户用于上述费用接收：

账户名：_____

账号：_____

开户行：_____

第四节 买受人权益保护

一、偿付资金安排

本债权资产债权转让费按季支付；如本债权资产底层债务人未能支付或者未能及时、足额偿付底层资产相应债权的，转让方仍需无条件按照本协议约定回购本债权资产及支付债权转让费，以保障买受人利益。

山东晟鸿城市建设发展集团有限公司以其全部资产，对转让人向全体买受人

回购本债权资产及支付债权转让费，承担全额无条件不可撤销的无限连带责任担保；担保范围包括买受人的全部买受资金及债权转让费、违约金、损害赔偿金和所有为实现债权的费用和其他应支付的费用。保证期间为本债权资产到期日起一年或两年，具体以《担保方董事会决议》、《担保协议》、《担保函》为准。

二、违约责任

1、本协议任何一方因实质性违反本协议而造成其他一方或多方损失的，过错方应承担由此产生的一切责任和提供完全有效的赔偿。

2、当转让方未按约定向全体买受人回购本债权资产及支付债权转让费（指甲方自支付日起超过3个工作日仍未能足额偿付），或发生其他实质性违约情况时，甲方应当承担违约责任，其承担的违约责任范围包括本债权资产的全部回购资金及债权转让费、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用和其他应支付的费用（甲方自支付日起3个工作日后开始计算违约金，违约金金额按买受资金的每日万分之五计算），乙方有权直接依法向甲方进行追索。

3、因甲方实质性违约而导致乙方自行实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费）及其他相关费用均由甲方承担。

三、保密条款

协议各方对因本协议的签署和履行获得的他方信息均负有保密义务，未经信息持有方同意，信息获取方不得向第三方泄露，但中国现行法律、法规另有规定的或其他各方书面同意的或按本协议约定的除外。

第五节 争议解决机制

有关本协议的签署和履行而产生的任何争议及对本债权资产项下条款的解释，均适用中华人民共和国法律法规（在此不包括香港、澳门特别行政区及台湾地区法律法规），并按其解释。

凡因本债权资产的买受事项引起的或与本债权资产有关的任何争议，均应由各方友好协商解决。如果在接到要求解决争议的书面通知之日起第30日内仍不能通过协商解决的，任何一方均可向各方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第六节 不可抗力

任何一方因受不可抗力影响致使全部或部分不能履行本协议或迟延履行本

协议，应自不可抗力事件发生之日起三个工作日内，将事件情况以书面形式通知其他各方，并自事件发生之日起三十个工作日内，提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行有效证明。

如果发生不可抗力事件，影响一方履行其在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。

遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，能继续履行的，在事件消除后立即恢复本协议的履行。不能履行的，经双方协商一致后，可以终止本协议。

本条所称“不可抗力”是指不能预见、不能克服、不能避免的客观事件，包括但不限于国家政策的重大变化、洪水、地震、火灾、风暴、瘟疫、战争、民众骚乱、罢工及银行划款系统失效等。

第七节 权利保留

任何一方没有行使其权利或没有就其他各方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任的放弃。任何一方放弃针对其他各方的任何权利或放弃追究其他各方的任何责任，不应视为放弃对其他各方任何其他权利或任何其他责任的追究。所有放弃应书面做出。

如果本协议任何约定依现行法律被确定为无效或无法实施，本协议的其他条款将继续有效。此种情况下，双方将以有效的约定替换该约定，且该有效约定应尽可能接近原规定和本协议相应的精神和宗旨。

第八节 生效条件

本协议自转让方与买受人签署之日起成立，于买受人向转让方完成买受资金的支付后即时生效。

第九节 其他事项

本协议各方同意并确认，买受人买受本债权资产根据本协议所采取的全部行动和措施的法律后果均归属于买受人本人，与拍卖所无关，拍卖所也不因此承担

任何责任。

转让方、买受人知悉并遵守与本协议及与本债权资产相关的其他配套文件，且该等与本债权资产相关的配套文件对转让方、买受人与其他相关当事方具有约束力。转让方计算应付债权转让费时候，对人民币“分”以下（不含“分”）金额采用截位法处理，即对“分”以下金额直接截除，仅计算至“分”。

买受人声明：为了维护自身的合法权益、防风险，本人已仔细阅读本协议各条款，特别是加粗字体条款，并已充分知悉、了解本协议项下本债权资产服务的程序、协议双方的权利、义务以及风险与责任提示。本人签署本协议即视为对本协议全部条款、相关业务规则及全部风险已充分理解并完全接受。

本协议一式三份，具有同等法律效力，转让方、买受人、综合服务商各执一份。

（以下无正文）

(本页无正文, 编号为 ZZWHJT-ZQZCZR-HGXY 的《山东枣庄物环集团债权收益权
转让及回购协议》签署处)

买受人(自然人):

(签字)

买受人(机构法人):

(签字或盖章)

转让方(公章): 山东枣庄物环管理服务集团有限公司

法定代表人:(签字或盖章)



签署日期: 年 月 日

