

所有权转让协议

合同编号：SZJZL-2024-买卖字第40号

【交易条款】 签约地点：深圳前海深港合作区

协议双方	
买方(甲方): <u>深中金融融资租赁(深圳)有限公司</u>	
法定代表人: <u>周道展</u>	
联系地址: <u>深圳市宝安区福海街道桥头社区福瑞路1号立新湖创意园2号楼116</u>	
联系人: <u>张群</u> 联系电话: <u>0755-21003862</u>	
卖方(乙方): <u>邢台景信旅游开发有限公司</u>	
法定代表人: <u>宋育增</u>	
联系地址: <u>河北省邢台市信都区太行路1290号5层</u>	
联系人: <u>张铭倩</u> 联系电话: <u>0319-2718188</u>	
融资租赁合同	
由甲乙双方签署, 合同编号为合同编号: <u>SZJZL202440</u> , 下称《融资租赁合同》。	
租赁物	
详见本协议附件一《租赁物清单》。	
交货地点(设置场所)	
河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	
租赁物转让价格及支付	
转让价格	小 写 : <u>200,000,000.00</u> 元, 大写: <u>贰亿元整</u>
付款条件	以下条件全部成就是甲方向乙方支付租赁物转让价款的前提: 1. 《融资租赁合同》已签署并生效; 2. 担保合同均已签署并生效, 需要办理抵押/质押登记手续的, 已办理完毕, 需要缴纳保证金的, 已经足额缴纳; 3. 甲方已收到乙方提供的必要的租赁物所有权证明; 4. 如甲方要求时, 乙方经甲方授权已依法在主管部门将甲方登记为租赁物抵押权人, 并将登记证明原件交予甲方; 5. 甲方已收到乙方签署的租赁物《所有权转移暨租赁物接收证明》原件。
付款时间	在本协议生效且前述付款条件全部满足后, 甲方经审核, 如同意支付, 则应在 <u>7</u> 个工作日(如分多笔支付, 则该期限为第一笔付款期限)内, 将转让价款支付至乙方指定账户。
乙方账户	账户名称: <u>邢台景信旅游开发有限公司</u>

开户行： <u>沧州银行股份有限公司邢台桥西支行</u>
账 号： <u>6400720100000119905</u>
协议生效
本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字/盖章并加盖双方公章之日起生效。

本售后回租所有权转让协议一般条款及各种附件，均为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同样的法律效力。乙方确认已详细阅读并理解包括该一般条款、各种附件在内的全部条款，并愿意受其约束。

甲方：深中融资租赁（深圳）有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表：



乙方：邢台景信旅游开发有限公司

（盖章）

法定代表人/授权代表：



日期：2024年 9 月 26 日

【一般条款】

乙方(承租人)在此确认：本协议签订时，乙方对租赁物已享有完整的所有权，且租赁物之上未被设定任何担保物权及其他权利。乙方同意将租赁物出售给甲方(出租人)并租回使用，双方兹按以下条款订立本所有权转让协议(以下简称“本协议”)。

第一条转让的租赁物

租赁物明细，详见附件一。

第二条租赁物所有权及风险转移

2.1租赁物的所有权在《融资租赁合同》生效且由乙方签署《所有权转移暨租赁物接收证明》之时转移给甲方。并且，该所有权的转移视为乙方在租赁物现有状态下向甲方交货。

2.2上述所有权转移的同时视为甲方将租赁物交付给乙方租回使用。

2.3甲方不承担租赁物的任何风险，租赁物在所有权转移前后的毁损、灭失等风险均由乙方承担。

第三条租赁物转让价款及支付

3.1租赁物转让价格按照本协议交易条款的约定执行。

3.2在本协议交易条款约定的付款条件全部成就后，甲方经审核，如同意支付，则按照交易条款的约定执行。甲方有权决定一次性或者分若干次向乙方支付转让价款，并视情况确定实际支付金额；但如实际支付金额小于交易条款约定的租赁物转让价格，则甲方应根据变更后的金额对租赁物所有权归属在甲乙双方之间进行相应转移。

第四条租赁物税费事项

4.1租赁物的任何税费事项由乙方办理与承担，并由乙方承担由此产生的一切法律责任与后果。

第五条租赁物的质量担保

5.1乙方保证租赁物没有质量瑕疵，均系完整、完好、运转正常之自有资产。

5.2乙方保证甲方将上述租赁物交付时，如果租赁物存在质量瑕疵等，甲方不承担责任，乙方不得对租赁物的质量提出异议或要求甲方承担任何法律责任。

第六条租赁物的权利担保

6.1乙方保证在甲方支付转让价款前，对租赁物享有独立、完整的所有权，租赁物所有权转移前或同时，租赁物不存在权利上的瑕疵或限制，除本协议及《融资租赁合同》另有约定外，乙方未曾、将来也不会在租赁物上设定任何担保物权或其他任何权利限制。

6.2乙方保证其对租赁物享有所有权的文件、证照是齐备的，负责在甲方支付租赁物转让价款之前办理完毕租赁物所有权转移的必要手续，并承担因此发生的一切费用。

6.3鉴于售后回租的性质，对于租赁物可能存在的权利瑕疵或限制，乙方不得要求甲方承担责任。

第七条租赁物升级等技术支持

7.1鉴于售后回租的性质，租赁物需要的技术或服务支持等，甲方不承担责任。

7.2乙方若有上述需要，应根据其与售后服务商签署的技术或服务合同向其主张相应权利。

第八条违约责任

8.1甲乙双方应严格遵守本协议。如乙方违反本协议的约定，乙方仍须按双方签署的《融资租赁合同》履行全部义务；甲方有权要求乙方立即支付全部到期和未到期租金、违约金、租赁物期末购买价款及乙方其他所有应付款项，并赔偿甲方因租赁物质量、权利瑕疵或限制所遭受的损失。

8.2乙方确认，如转让价款支付条件满足时，乙方在本协议或其他合同项下对甲方存在任何到期未付款项或存在其他违约行为的，甲方有权拒绝支付转让价款并无须承担任何违约责任。同时，即使甲方支付了转让价款，也不应视为甲方对乙方违约行为的豁免，不代表甲方放弃追究乙方的违约责任或行使救济权利。

第九条协议的修订

9.1除非甲乙双方书面同意，否则对本协议的任何增加或修订对双方均无约束力。

第十条争议解决及法律适用

10.1对于与本协议有关的任何疑义和争议，甲乙双方应通过友好协商解决，若协商不成，双方一致同意向法院提起诉讼。本协议诉讼管辖地为本协议签订地。

10.2在诉讼过程中，除协议有关方对本协议有争议的正在进行的诉讼部分外，本协议的其他部分应继续履行。

第十一条其他

11.1本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签章或盖章并加盖甲乙双方公章之日起生效。

11.2本协议一式肆份，甲方执两份，乙方执两份，每份协议具有同等法律效力。

11.3附件一：租赁物清单(加盖乙方公章)

(以下无正文)

附件一:

租赁物清单

评估报告编号: 天健勤业评报字(2024)第2074号

序号	设备名称	位置	规格型号	入账时间	数量	计量单位	账面原值	账面价值
1	电动单梁起重机	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	LD-A 型 Gn=16tLK=22.5m	2020年12月	4	台	1,828,578.94	1,268,006.44
2	中央空调	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	东芝、格力	2020年12月	32	套	761,842.61	544,717.46
3	工业风扇	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	W.fans	2020年12月	10	台	435,668.71	249,420.33
4	除尘系统设备	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	CCQ-FM-90	2020年12月	1	套	2,563,672.87	1,467,702.72
5	通风系统设备(风机、空气过滤器、温湿度控制器等)	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	KMT-160P	2020年12月	1	套	20,429,695.09	14,607,231.99
6	喷雾消毒设备(感应喷雾器、空气消毒机等)	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	zg-202302	2020年12月	1	套	12,191,632.87	10,987,209.82
7	照明系统及其附属设备(包括灯具设备,控制设备,和电源设备等)	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	SANSI三思	2020年12月	1	套	18,012,708.26	14,454,086.40
8	安防系统及其附属设备(包括前端摄像头、红外感应、解码器等设备,中端传输设备,后端显示设备、电源等)	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	海康威视	2020年12月	1	套	36,162,827.26	25,856,421.49



9	消防系统及其附属设备（包括灭火器、消防栓系统、破拆工具、火灾探测器、报警按钮、警报器等）	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	-	2020年12月	1	套	36,222,564.47	31,060,849.03
10	刀具消毒柜	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	Energy allDT-520	2020年12月	6	台	36,967.01	21,163.61
11	风幕系统	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	冷库门口风幕系统	2020年12月	8	套	20,563.77	11,772.76
12	挂式空调	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	格力KFR-72GW	2020年12月	120	台	1,895,708.57	1,155,431.63
13	净水器	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	EVERPURECOLD DRINK1-7FC + PFB-002 (SA30013 + SA30043)	2020年12月	6	台	32,642.91	23,339.68
14	冷凝机组	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	功率5HP谷轮 风冷压缩制冷 机组	2020年12月	8	台	189,985.44	135,839.59
15	灭蝇灯	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	HENDERYWGS-40BN	2021年1月	6	台	9,923.35	5,681.12
16	欧倍力自动洗碗机	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	OBO-2829	2021年1月	6	台	1,587,735.27	1,023,478.44
17	台秤	河北省邢台信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	T-SCALE 台 衡JWP-45	2021年1月	6	台	40,144.83	22,982.92

18	天花机中央空调	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	东芝 (TOSHIBA) RAV-S	2021年1月	12	台	346, 186. 94	247, 523. 66
19	土豆去皮机	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	BIZERBAPA 20	2021年1月	6	台	273, 972. 86	156, 849. 46
20	万用榨汁机	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	SANTOS#68	2021年1月	6	台	303, 664. 70	173, 848. 04
21	紫外线消毒灯	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	PHILIPSTUV 30W	2021年1月	6	台	7, 976. 03	4, 566. 28
22	消防系统及其附属设备 (包括灭火器、消防栓系统、破拆工具、火灾探测器、报警按钮、警报器等)	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	-	2021年1月	1	套	22, 152, 792. 31	17, 882, 519. 41
23	电动单梁起重机	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	LD-A 型 Gn=16tLK=22.5m	2021年1月	4	台	1, 828, 578. 94	1, 568, 006. 44
24	中央空调	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	东芝、格力	2021年1月	32	套	761, 842. 61	544, 717. 46
25	工业风扇	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	W. fans	2022年6月	10	台	435, 668. 71	249, 420. 33
26	除尘系统设备	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	CCQ-FM-90	2022年6月	1	套	2, 563, 672. 87	1, 467, 702. 72
27	通风系统设备 (风机、空气过滤器、温湿度控制器等)	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	KMT-160P	2022年6月	1	套	18, 429, 695. 09	14, 607, 231. 99

28	喷雾消毒设备（感应喷雾器、空气消毒机等）	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	zg-202302	2022年6月	1	套	19,191,632.87	10,987,209.82
29	照明系统及其附属设备（包括灯具设备，控制设备等）	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	SANSI三思	2022年6月	1	套	23,012,708.26	14,454,086.40
30	安防系统及其附属设备（包括前端摄像头、红外感应、解码器等设备，中端传输设备，后端显示设备等）	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	海康威视	2022年6月	1	套	27,162,827.26	21,856,421.49
31	消防系统及其附属设备（包括灭火器、消防栓系统、破拆工具、火灾探测器、报警器、按钮、警报器等）	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	-	2022年6月	1	套	33,222,564.47	25,060,849.03
32	园区路灯	河北省邢台市信都区路罗镇贺家坪村大峡谷景区	TW-SD	2022年6月	118	台	1,248,580.87	981,696.71
合计							283,365,227.02	213,137,984.67

