

黑龙江工商学院
(出让人)

和

上海国金融资租赁有限公司
(受让人)

之

转 让 合 同

签署日期: 2025年2月21日

签署地点: 上海市静安区

本转让合同（“合同”）由以下两方于 20 年 月 日在上海市静安区签署

出让人：黑龙江工商学院

法定代表人：刘来祥

住所：黑龙江省哈尔滨市利民开发区学院路群英街 33 号

主要办事机构所在地：黑龙江省哈尔滨市利民开发区学院路群英街 33 号

邮编：150000

电话：0451-56890162

传真：

受让人：上海国金融资租赁有限公司

法定代表人：刘益朋

住所：上海市静安区恒丰路 436 号 1601-1603 室

主要办事机构所在地：上海市静安区恒丰路 436 号 1601-1603 室

邮编：200070

电话：021-22209000

传真：021-22209111

鉴于，

1. 出让人已经取得资产所有权,对资产享有占有、使用、收益和处分的权利;
2. 出让人同意为了融资的目的将资产出售给受让人,受让人同意为了给出让人提供该资产的回租赁服务向出让人买入该资产。

经友好协商,双方对资产转让达成如下协议:

1 定义和解释

(1) 定义

除非上下文另有要求,本合同中使用的下列词语应为以下含义:

- (1) “资产”指本合同第 3 条中列明的所有设备和设施及其组件、附属件、备件、软件和服务,即融资租赁合同项下的租赁物,或称“租赁物件”。
- (2) “资产转让价款”或称“资产总价款”或称“购买租赁物价款”指第 4 条列明的意思。
- (3) “交付日”指“接收证书”书明的日期。
- (4) “所有权转移证明”是出让人(承租人)依据编号为 GJZL(25)02HZ004-ZR001 的转让合同而签发的确认资产所有权已完全转移给了受让人(出租人)的证明。
- (5) “所有权声明”是承租人(出让人)依据编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同而签发的确认资产所有权自交付之日起至融资租赁合同项下约定的债务履行完毕之日期间,资产的所有权归受让人(出租人)所有的证明。
- (6) “接收证书”是承租人(出让人)依据编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同而签发的确认其于交付日从出租人(受让人)处收到《所有权转移证明》签署之日现场存在的上述所有租赁物件的证明。
- (7) “验收证书”是承租人(出让人)依据编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同而签发的确认其从出租人(受让人)处收到的租赁物件即所有设备和设施及其组件、附属件、备件、软件和服务的技术规格与所列明的交付日交付现场存在的所有设备和设施及其组件、附属件、备件、软件和服务完全一致。
- (8) “融资租赁合同”指受让人作为出租人和出让人作为承租人针对本转让合同中的资产已经签署或将要签署的编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同。
- (9) “受让人”:即编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同中的出租人。
- (10) “出让人”:即编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同中的承租人。

(2) 解释

- (1) 条文的标题仅为方便查阅而设, 对本合同释义没有任何影响。
- (2) 本合同中凡提及条和附件时, 是指本合同的条和附件。
- (3) 本合同使用的词语若没有不同的定义, 应与租赁合同中该词语具有相同意思。

2 目的

受让人为从事融资租赁服务的公司, 根据受让人目前提供的金融服务内容, 受让人自身并不需要该等资产。受让人(作为租赁合同的出租人)签署本合同并受让资产目的仅为将该等资产根据租赁合同租赁给出让人(作为租赁合同的承租人)使用。

3 资产

资产在本合同附件 3 中详细列明。

4 资产转让价款

为受让资产所有权, 受让人向出让人支付资产转让价款: **【人民币伍仟万圆整(¥50,000,000.00)】**。

5 支付进度和支付条件

在满足下列条件后, 受让人向出让人分一笔或多笔支付资产转让价款**【人民币伍仟万圆整(¥50,000,000.00)】**:

- (1) 受让人(出租人)收到出让人(承租人)民办非企业单位登记证、办学许可证、章程复印件(加盖承租人公章以证明与原件相符)、承租人依其章程出具同意本售后回租的董事会决议/理事会决议原件;
- (2) 受让人(出租人)收到出让人(承租人)针对编号为 GJZL(25)02HZ004-ZR001 的转让合同项下“资产”所签发的付款通知书、所有权转移证明;
- (3) 受让人(出租人)收到出让人(承租人)针对编号为 GJZL(25)02HZ004 的租赁合同项下“租赁物”所签发的所有权声明、接收证书、验收证书;
- (4) 受让人(出租人)收到出让人(承租人)支付给受让人(出租人)的保证金、手续费、公证费;
- (5) 出租人(债权人)收到保证人依其章程同意为本融资租赁提供连带责任保证的股东会/董事会决议原件, 编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ001 的《保证合同》成立并生效;
- (6) 出租人(债权人)收到保证人依其章程同意为本融资租赁提供连带责任保

证的股东会/董事会决议原件，编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ002 的《保证合同》成立并生效；

(7) 出租人（债权人）收到保证人依其章程同意为本融资租赁提供连带责任保证的股东会/董事会决议原件，编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ003 的《保证合同》成立并生效；

(8) 出租人（债权人）收到保证人依其章程同意为本融资租赁提供连带责任保证的股东会/董事会决议原件，编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ004 的《保证合同》成立并生效；

(9) 出租人（债权人）收到保证人依其章程同意为本融资租赁提供连带责任保证的股东会/董事会决议原件，编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ005 的《保证合同》成立并生效；

(10) 出租人（债权人）收到保证人依其章程同意为本融资租赁提供连带责任保证的股东会/董事会决议原件，编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ006 的《保证合同》成立并生效；

(11) 出租人（债权人）收到保证人依其章程同意为本融资租赁提供连带责任保证的股东会/董事会决议原件，编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ007 的《保证合同》成立并生效；

(12) 编号为 GJZL(25)02HZ004-BZ008 的《保证合同》成立并生效；

(13) 出让人（承租人）配合受让人（出租人）完成受让人（出租人）在租赁物上的物权公示，出租人取得相关证据材料；

(14) 受让人（出租人）收到出让人（承租人）提供的受让人（出租人）要求的与本合同有关的其他任何文件。

转让价款进入本合同附件 2 载明的出让人银行账户即视为受让人（出租人）支付了资产转让价款，受让人（出租人）适当履行了支付资产转让价款的义务。

6 陈述和保证

(1) 出让人在此陈述和保证：

(1) 出让人合法设立有效存续，有权签署并履行本合同；

(2) 出让人签署并履行本合同不违反出让人章程文件或出让人作为一方当事人或受其约束的其他任何文件或法律、法规或规章，并已获得公司章程和其他制度文件规定的内部决策程序批准；

(3) 出让人签署和履行本合同已取得任何政府部门或其授权机关的同意、亦向它们进行通知、或登记、或采取任何其他有关行动，若该等同意和行动为法律所要求；

(4) 出让人对资产享有完全所有权, 并有权转让资产所有权。

7 所有权的转移

资产所有权自受让人向出让人支付资产转让价款时(受让人分笔支付的, 则为支付第一笔资产转让价款时)转移给受让人。出让人应出具所有权转移证明给受让人, 但出让人未能出具所有权转移证明不影响受让人取得资产的所有权。

8 交付和验收

资产所有权转移也视为本合同项下出让人对受让人资产交付义务的完全履行, 及租赁合同项下受让人作为出租人对出让人作为承租人交付租赁物义务的完全履行, 亦视为出让人作为承租人同意按届时资产实际状况接受该等租赁物。

由于资产已由承租人占有, 承租人应于出租人支付购买租赁物价款的同时向出租人签发接收证书和验收证书。承租人向出租人签发接收证书和验收证书即构成承租人完全接受出租人所交付租赁物的充分证据。承租人自始至终占有、使用租赁物, 出租人交付给承租人的租赁物件正是出让人出让给受让人的资产, 故出租人不承担任何检验和瑕疵担保义务。

9 登记

根据相关的法律、法规和规章, 如果资产的所有权转移需要办理登记手续; 该等登记手续应由出让人负责办理, 并承担由此产生的全部税费。出让人将承担因其未办理资产的所有权转移登记手续而导致的所有不利后果。

10 所有权

出让人确保向受让人转让资产的所有权不附带有任何担保权益。

11 进一步规定

受让人可以转让其在本合同项下任何或所有权益或义务。出让人不得转让其在本合同项下任何或所有权益或义务。

12 进一步保证

为建立、保持和保护各方的权利和救济及执行和实现本合同的目的, 各方同意根据对方的合理要求或法律的要求, 不时履行其他行为并签署和交付所有其他文件。

如在本合同执行过程中，受让人前期用非计划安排资金向出让人支付了全部或部分资产转让价款，在受让人资金安排完成后，经受让人提出，出让人应无条件配合受让人完成原计划安排资金对已支付资产转让款的替换，即出让人应将原收到的资产转让价款全部或部分（取决于受让人要求）退回受让人，受让人在收到该等价款后，再立刻以原计划安排资金向出让人支付资产转让价款。

13 变更

除非由双方另行签署书面文件，本合同条款不得变更。

14 通知

(1) 本合同项下的任何通知、要求或其它通讯根据下列情况视为已经到达：

- (1) 如通过 EMS 发出，则在以写明正确地址的信件以邮资预付方式投邮后 3 日；
- (2) 如通过传真、电子邮件、微信、手机短信等形式发出，则在该数据电文进入收件人的前述系统的首次时间时；
- (3) 如通过专人交付，则在交付之时。

上述通讯在非营业日收到将视为在下一营业日到达。

(2) 本合同文首列明的通讯地址、邮政编码、电话、传真，系作为出让人接收受让人、人民法院或公证处发送的各类纸质或电子数据通知、民事诉讼文书、执行证书、信函、法律文书（以下统称文书）的文书司法送达地址。该送达地址适用于合同的履行、一审、二审及执行的所有阶段。

15 可分割性

如果本合同的任何条款无效、违法或不能执行，其他条款的效力、合法性及可执行性不应受影响或损害。

16 完整合同

本合同构成各方就有关资产转让的完整合同，取代所有之前有关的建议、合同及其他书面和口头交流，合同附件格式是合同实质条款的一部分，各附件内容均应以各附件格式呈现，非各附件格式呈现的附件内容，受让人不予受理。

17 违约责任

- (1) 出现下列任一情形, 受让人有权解除本合同且无义务支付后续资产转让价款, 并且无须向出租人承担任何责任:
 - (1) 本合同签署后的叁个月内, 承租人未满足本合同第 5 条中的全部付款前提条件;
 - (2) 承租人违反编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同的约定;
 - (3) 出租人未及时向受让人出具所有权转移证明, 并且在受让人催告之后的 3 个工作日内仍未出具。
- (2) 若受让人根据本条解除本合同后, 出租人应向受让人赔偿受让人为购买本合同项下资产已经支付的所有价款及该等已付款项自支付之日起至出租人实际清偿之日止按万分之六/日的利率计算所得的利息以及受让人为签署和履行本合同所支付的其他成本与费用。
- (3) 若受让人根据本条解除本合同后, 出租人应自行解决一切相关事宜。在该等情形下, 出租人应当使受让人免予受任何方的索赔。

18 使用法律和管辖

- (1) 本合同及各方在此的权利和义务应适用中华人民共和国法律并按其解释。
- (2) 有关本合同的任何争议, 若协商不成, 应递交合同签订地(上海市静安区)有管辖权的人民法院诉讼解决。

19 相同文本

本合同由双方签署叁份相同文本, 这些文本共同构成同一文件。

20 合同生效

本合同自下列条件均得满足后生效:

- (1) 本合同双方法人代表或授权代表在本合同上签字(或盖名章)、加盖公章。
- (2) 编号为 GJZL(25)02HZ004 的融资租赁合同生效。

21 其他约定

本合同中的法定代表人或授权代表签署本合同后, 转让人同意前述法定代表人或授权代表有权签署与本合同相关的任何后续变更或补充协议。

(签署页)

本合同由下述各方签署。各方确认,在签署本合同时,各方已就全部条款进行了详细地说明和讨论,各方对本合同的全部条款均无疑义,并对当事人有关权利义务与责任限制或免除条款的法律含义有准确无误的理解。

出让人:黑龙江工商学院(盖章)

法定代表人或授权代表:



刘永强

日期: 20 年 月 日

受让人:上海国金融资租赁有限公司(盖章)

法定代表人或授权代表:



王

日期: 20 年 月 日

附件 1

所有权转移证明

致：上海国金融资租赁有限公司（“受让人”）

黑龙江工商学院（“出让人”）在此证明：根据我公司（“出让人”）和贵公司（“受让人”）于 20 年 月 日签署的编号为 GJZL(25)02HZ004-ZR001 的《转让合同》的条款约定，我公司（“出让人”）于 20 年 月 日将所有资产（见《转让合同》附件 3）的权利、所有权和利益转让给贵公司（“受让人”），不附有任何担保权益。

黑龙江工商学院（盖章）

法定代表人或授权代表：

20 年 月 日



附件 2

付款通知书

上海国金融资租赁有限公司：

根据贵司、我公司签订的《转让合同》（合同编号：GJZL(25)02HZ004-ZR001）和《融资租赁合同》（合同编号：GJZL(25)02HZ004）的约定，我公司已满足了第____笔付款的付款先决条件。请贵司依据转让合同之约定将____支付至下列指定的银行账户：

开户行：中国工商银行股份有限公司哈尔滨靖宇支行
户 名：黑龙江工商学院
账 号：3500032119006734733

我公司承诺将严格遵守租赁合同，并按时足额支付租赁合同中约定的租金。

黑龙江工商学院（公章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

20 年 月 日

附件 3 资产清单

资产为下表所列的设备、设施及其全部组件、附属件、备件、软件和服务, 受让人受让价格为【人民币伍仟万圆整(¥50,000,000.00)】。资产交付地址为下表所列资产安放地址, 资产安放地址为下表所列资产安放地址。

(单位: 人民币, 元)

序号	资产名称	规格型号	制造商	资产安放地址	数量	单位	发票号码	发票日期	发票金额	入账日期	资产原值	资产净值
1	中央空调主机	约克	哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	2	台	75942181- 75942203、 35913300	2020/12/25	24,000,000.00	2020/12/31	3,900,000.00	3,705,000.00
2	中央空调主机	麦克维尔	哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	2	台	75942181- 75942203、 35913300	2020/12/25	24,000,000.00	2020/12/31	4,300,000.00	4,085,000.00
3	1600kva 变压 器		哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	1	台	75942181- 75942203、 35913300	2020/12/25	24,000,000.00	2020/12/31	2,250,000.00	2,137,500.00
4	空气源热泵热 水器		哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	12	台	75942181- 75942203、 35913300	2020/12/25	24,000,000.00	2020/12/31	180,000.00	171,000.00
5	风机盘管		哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	3500	台	75942181- 75942203、 35913300	2020/12/25	24,000,000.00	2020/12/31	3,500,000.00	3,325,000.00
6	1000kva 变压 器		哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	4	套	75942181- 75942203、 35913300	2020/12/25	24,000,000.00	2020/12/31	6,700,000.00	6,365,000.00
7	消防烟感报警 设备		哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	24	套	75942181- 75942203、 35913300	2020/12/25	24,000,000.00	2020/12/31	924,000.00	887,040.00
8	排烟风机		哈尔滨正大建筑 企业集团有限责 任公司	黑龙江工商学院哈 南校区 1#、5#、 2#、4#号教学楼	16	套	95525100- 95525102	2021/10/18	3,000,000.00	2021/10/31	560,000.00	537,600.00

9	污水处理设备	哈尔滨正大建筑企业集团有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、5#、2#、4#教学楼	1	套	75998449-75998453	2021/4/27	5,000,000.00	2021/4/30	3,700,000.00	3,552,000.00
10	柴油发电机组	哈尔滨正大建筑企业集团有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、5#、2#、4#教学楼	2	套	95525082-95525086	2021/8/20	5,000,000.00	2021/9/30	4,879,960.00	4,684,761.60
11	中央空调主机	约克 哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼	2	台	05647794-05647797	2021/9/28	4,000,000.00	2021/9/30	3,900,000.00	3,744,000.00
12	中央空调主机	麦克维尔 哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼	3	台	32224097-32224102	2019/11/29	6,000,000.00	2019/12/31	6,450,000.00	6,192,000.00
13	空气源热泵热水器	哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼	5	台	01001647-01001651	2021/3/2	5,000,000.00	2021/3/31	75,000.00	72,000.00
14	风机盘管	哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼	3500	台	01001652-01001655	2021/3/2	3,500,000.00	2021/3/31	3,500,000.00	3,360,000.00
15	1000kva 变压器	哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼	2	台	01001647-01001651	2021/3/2	5,000,000.00	2021/3/31	3,350,000.00	3,216,000.00
16	消防烟感报警设备	哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼	50	套	04072389-04072393、21248350-21248352	2020/11/19	8,000,000.00	2020/11/30	1,925,000.00	1,848,000.00
17	排烟风机	哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#宿舍楼	40	套	04072389-04072393、21248350-21248352	2020/11/19	8,000,000.00	2020/11/30	1,400,000.00	1,344,000.00

18	污水处理设备	哈尔滨韦玛通信工程有限公司	黑龙江工商学院哈南校区 1#、2#、3#、4#、5#号宿舍楼	1	套	04072389-04072393、21248350-21248352	2020/11/19	8,000,000.00	2020/11/30	3,700,000.00	3,552,000.00
----	--------	---------------	--------------------------------	---	---	-------------------------------------	------------	--------------	------------	--------------	--------------

出让人（承租人）确认以上信息均真实准确，并承担因信息失实给受让人（出租人）造成的一切损失。

出让人：黑龙江工商学院（公章）



法定代表人或授权代表：

Handwritten signature of the representative of Heilongjiang Normal University.

日期：20 年 月 日

受让人：上海国金融资租赁有限公司（公章）



法定代表人或授权代表：

日期：20 年 月 日

