



## 售后回租资产所有权转让协议

合同编号: LJZL202401008-ZCZR

**甲方（受让方）：广东绿金融租赁有限公司**

住所：佛山市南海区桂城街道金科路6号粤港金融科技园1座1001-1004（住所申报）

法定代表人：缪远华

统一社会信用代码：91440605MA515FDU3W

联系人：招伟舜

联系地址：佛山市南海区桂城街道金科路6号粤港金融科技园1座10楼

联系电话：13640668416

邮编：528200

电子邮箱：zhaoweishun@cgfl.com.cn

传真：0757-86286277

**乙方（转让方）：合肥非凡生物科技有限公司**

住所：合肥市包河区繁华大道39号

法定代表人：张辉国

统一社会信用代码：91340100073921783M

联系人：肖素芳

联系电话：13875435228

联系地址：安徽省合肥市繁华大道骆岗街道39号非凡公司

邮编：230000

电子邮件：441680293@qq.com

根据有关法律法规，乙方拟以售后回租交易方式，将甲乙双方签订的编号为LJZL202401008-ZL的《广东绿金融租赁有限公司融资租赁合同》（以下简称“租赁合同”）项下规定的租赁物转让给甲方并根据租赁合同的约定将租赁物租回使用。为实现前述交易，现经甲乙双方协商一致，就租赁物转让事宜特签订本《售后回租资产所有权转让协议》（以下简称“本协议”）。



### **第一条 资产名称、规格、数量、价格**

乙方转让给甲方的租赁物（简称“租赁物”详见附件一《租赁物清单》），全部租赁物价值为人民币【15,535,000.00】元，双方约定的租赁物转让价款为（人民币）【15,000,000.00】元，（大写）【壹仟伍佰万】元整。

### **第二条 付款方式**

2.1 甲方在本条第 2.2 款约定的付款前提条件全部满足之日支付租赁物转让价款，乙方须向甲方出具经甲方认可的收款收据并送达甲方。

#### **2.2 付款前提条件：**

2.2.1 甲方收到乙方出具的格式和内容经甲方同意的《付款通知书》正本（附件二）。

2.2.2 甲方收到乙方最新的营业执照、章程、开展经营范围内相关业务的许可文件（如适用）以及购买租赁物时涉及的内部审批文件及政府审批许可文件（如适用）（如为复印件须加盖乙方公章）。

2.2.3 乙方未发生本协议项下的违约且其在本协议下作出的陈述、保证或承诺均真实、准确、有效。

2.2.4 租赁物未发生毁损、灭失且租赁物上不存在担保权利或其他权利负担。

2.2.5 未发生任何不利变化，使甲方合理认为其在本协议或租赁合同项下的权益将会遭受重大损失。

2.2.6 甲方与乙方签订的租赁合同中第 4.3 款项约定的起租先决条件全部满足（租赁合同第 4.3.8 项除外）。

2.2.7 其他约定：甲方收到乙方提供的租赁物原始购买合同、发票或购买价款支付凭证、租赁物保单、保险合同的原件或复印件，复印件须加盖乙方公章确认与原件相符。

2.3 甲方可以自行决定放弃上述支付前提条件中的任何一项或几项，但该等放弃不得影响或减少甲方根据本协议享有的其他权利，也不得视为甲方对其在本协议项下的其他权利的放弃。

### **第三条 租赁物所有权的转移、转让价款支付**

3.1 租赁物的所有权在甲方支付租赁物转让价款当天（不论是转让价款全额支付之日或分笔支付的首次支付之日）由乙方转移给甲方，该所有权的转移视为乙方（作为转让方）在租赁物现有状态下按照本协议约定向甲方（作为受让方）交付。





甲方有权按照自身的判断，分笔向乙方支付租赁物转让价款，具体每笔的支付金额详见租赁合同特别条款的约定。

3.2 基于售后回租之目的，甲方对租赁物质量瑕疵和权利瑕疵等不承担责任。

3.3 上述所有权的转移的同时视为甲方（作为出租人）按照租赁合同将租赁物以现有状态交付给乙方（作为承租人）。

3.4 交付地点：在租赁物所有权转移时，租赁物的实际所在地点。租赁物的转让不发生实体交付。

3.5 在租赁物所有权转移同时，甲乙双方应签署《资产所有权转移确认书》（格式见附件三）确认租赁物所有权的转移。

#### **第四条 租赁物升级等技术支持**

4.1 租赁物需要的技术或服务支持等，由乙方自行解决并承担相关费用。

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

4.3 如果租赁物价值由于技术、服务支持而增加，该等增加的价值仍归甲方所有。

#### **第五条 陈述、保证、承诺**

5.1 甲方的陈述、保证与承诺：

5.1.1 甲方系依据中华人民共和国现行有效法律成立并有效存续的公司；

5.1.2 甲方保证有能力支付全部转让价款，并执行本协议规定的甲方义务

5.2 乙方的陈述、保证与承诺：

5.2.1 乙方系依据中华人民共和国现行有效法律成立并有效存续的公司；

5.2.2 乙方具有签署并履行本协议的权利能力和行为能力；

5.2.3 乙方保证对所转让的租赁物状况（包括但不限于租赁物的外观、性能、操作及维修方法、重大瑕疵等）向甲方作充分的陈述、说明，没有其他保留；

5.2.4 乙方因租赁物而引起的债权债务，独立承担责任，与甲方无关；

5.2.5 乙方保证其对租赁物享有所有权的文件、证照是真实、合法、有效且完备的，乙方负责在甲方支付租赁物转让价款的当日（如分次支付租赁物转让价款，则在甲方支付第一笔租赁物转让价款当日）办理完毕全部租赁物所有权转移的必要手续，并承担因此发生的一切税项、费用及责任；



5.2.6 乙方保证租赁物没有质量瑕疵，均系完整、完好、运转正常之自有设备；

5.2.7 乙方保证在甲方根据租赁合同向其交付上述租赁物时，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的法律责任，且不得拒绝接受租赁物；

5.2.8 乙方保证在甲方支付转让价款前，对租赁物拥有合法、完整、独立的所有权和处分权，租赁物所有权转让前或同时，租赁物不存在权利上的瑕疵或限制，乙方未曾、将来也不会租赁物上设置任何抵押权和/或其他任何形式的担保权益或优先权益或未经甲方书面同意对租赁物进行处分、转租；

5.2.9 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；

5.2.10 乙方有义务按时、足额缴纳与租赁物或租赁物的购买、使用、转让相关的所有税项（包括进口关税）和费用，甲方对此不承担任何责任。

#### **第六条 税费负担**

因甲乙双方签署本协议以及转让租赁物所有权产生的任何税项、费用（包括若是进口设备所需缴纳的任何税款、减免税进口设备的售后回租租赁未改变进口设备的实际使用状况）均由乙方办理与承担，并由乙方承担由此产生的一切法律责任及后果。

#### **第七条 违约责任**

7.1 甲乙双方应严格遵守本协议。乙方未履行或未适当履行其在本协议项下的义务，或其在在本协议项下所作出的陈述、保证或承诺不真实、不准确、不完整，则视为乙方违约，乙方应赔偿因其违约而给甲方造成的全部损失，且甲方有权要求乙方采取包括但不限于实际履行、充分赔偿损失等补救措施。

7.2 在乙方发生本协议下违约的情形下，乙方仍有义务充分履行其在租赁合同项下的义务。在乙方发生违约且甲方合理认为该等违约将导致本协议及租赁合同项下的交易无法继续履行的情形下，甲方有权要求乙方立即支付所有到期未付租金、违约金、全部未到期租金、留购名义货价及其他应付款项。甲方在取得前述款项后，有权终止本协议。

7.3 如果在本协议签署后一个月内，本协议第二条第2款所列支付前提条件仍无法全部满足（由于甲方原因导致的除外），除非甲方按照本协议第2.3款放弃该等前提条件，甲方有权利终止本协议及租赁合同并要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。





甲方有权在本协议生效之日起一年内决定是否向乙方支付租赁物转让价款，如一年内甲方未向乙方支付租赁物转让价款的，本协议和租赁合同自动终止，且甲方无须向乙方承担任何责任及损失赔偿。

7.4 就租赁物中属于海关监管的部分租赁物（如有），如因非甲方的重大过失，造成相关行政主管部门查封、扣押租赁物或做出处罚等，由乙方承担由此引发的相关一切法律责任。

#### **第八条 不可抗力**

8.1 本协议所称不可抗力，是指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况。

8.2 本协议所称不可抗力包括但不限于下列情况：

8.2.1 宣布或未宣布的战争、战争状态、封锁、禁运、政府法令或其他政府行为；

8.2.2 火灾、水灾、台风、飓风、海啸、滑坡、地震、爆炸、瘟疫或流行病以及其它自然因素所致的事情；

8.2.3 本协议双方认同的其它不可抗力事件。

8.3 任何一方由于不可抗力且自身无过错造成的全部或部分不能履行本协议的义务将不视为违约，但应采取一切必要的补救措施，以减少因不可抗力造成的损失。如不可抗力导致本协议目的无法实现，任何一方均有权解除本协议。

8.4 遇有不可抗力的协议一方，应在合理期限内将该不可抗力事件的情况以书面形式通知协议另一方，并在不可抗力事件发生后7日内，向其提交全部或部分不能履行本协议义务以及需要延期履行的理由的报告。

8.5 如果发生不可抗力，本协议任何一方均不对因无法履行或迟延履行本协议项下义务而使对方蒙受的任何损害以及增加的费用和损失承担责任。

8.6 主张不可抗力的协议一方应采取适当方法减少或消除不可抗力的影响，并在合理期限内设法恢复履行因不可抗力而受影响本协议的约定义务。

#### **第九条 保密**

9.1 甲乙双方对本协议、交易信息和保密信息负有同等的保密义务。在本协议的磋商、订立过程中、本协议有效期内以及本协议终止后的任何和所有时间内，任何一方在事先未经对方书面同意的情况下，不得向任何第三方披露、泄漏任何对方的保密信息（应法律法规、有权单位要求进行配合的以及因内部管理需要向股东、香港联合交易所披露除外）。

1  
A  
1  
合  
1  
合  
1  
合



9.2 除系本次租赁物转让需要之目的外，未经另一方的事先书面同意，一方不得以任何方式向本协议双方之外的任何主体泄露，但为了本协议的目的而向有关中介机构、金融机构及监管机构等披露有关本协议资料则不受此限制。

#### **第十条 通知**

各方在本协议首页列明的联系方式（包括联系人、联系地址、联系电话等）均为各方的有效联系方式，本协议各方之间的书面通知或文件往来，必须发送至本协议列明的有关方的联系地址或联系方式，如本协议没有约定联系地址或联系方式的，以其注册地址为联系地址。

10.1 根据本协议需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，可采用书信、快递、专递、电子邮件、传真、当面送交等方式传递。

10.2 凡一方就本协议给予另一方的任何通知，如果是传真、电子邮件，一经进入对方系统即被视为已送达；以特快专递、快递、挂号信等方式发出的通知，在交邮后三天视为送达，特快专递、快递或挂号信投递信息显示他人签收（他人代收）、门卫、收发室收等非本人或本单位签收的均视为送达，即使当事人（指甲方和/或乙方）未能收到或拒绝签收的也应当视为送达。

10.3 以上方式均无法送达的，方可采取公告送达的方式。

10.4 本协议任何一方联系方式发生变更，应在发生变更之日起三天内书面通知另一方，未作书面通知的，则视为本协议项下的通知、诉讼文书等的送达地址未作变更。否则，另一方仍以本协议载明的联系方式所进行的通知视为送达，如因更改方没有及时通知，导致书面通知、诉讼文书等无法准确、及时送达的，更改方应承担因此而引发的一切法律责任。

10.5 若因履行本协议发生纠纷而诉至法院或提交仲裁机构的，则本协议约定的联系方式适用于仲裁、一审、二审、再审及执行程序，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书或拒绝签收的，由于其在本协议中的约定，也应当视为送达。

#### **第十一条 协议生效**

本协议自双方在签署页加盖公章（或合同专用章）并经双方法定代表人（或其授权代表）签字或签章之日起生效。

#### **第十二条 协议的变更与修改**





本协议的修改须经甲、乙双方协商一致，只能采取书面形式，并由甲、乙双方加盖公章（或合同专用章）或法定代表人（或其授权代表）签字或签章。

**第十三条 法律适用**

本协议之订立、效力、解释、履行、争议解决均适用中华人民共和国（不含港澳台地区）法律。

**第十四条 争议解决**

14.1 因履行本协议发生争议，由争议双方友好协商解决。协商不成的，双方同意在甲方住所地人民法院进行诉讼。

14.2 争议解决期间，本协议双方应继续履行除争议事项之外的本协议其它各项约定。

**第十五条 其它事项**

15.1 本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

15.2 本协议未尽事宜，由甲、乙双方订立补充协议约定，补充协议与本协议具有同等法律效力。

附件一：《租赁物清单》；

附件二：《付款通知书》；

附件三：《资产所有权转移确认书》。

（以下无正文）



(本页无正文，为编号 LJZL202401008-ZCZR 《售后回租资产所有权转让协议》的签署页)

甲方（盖章）：广东绿金融资租赁有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



李洪

乙方（盖章）：合肥非凡生物科技有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



李洪

签署日期：2024年7月18日

特别声明：本协议为甲方提供的格式文本，签署本协议时，甲方已采取合理的方式提示乙方注意免除或者减轻甲方责任等与乙方有重大利害关系的条款，并按照乙方的要求，对该条款予以说明。

乙方（盖章）：合肥非凡生物科技有限公司

法定代表人（签字）：



李洪





附件一

租賃物清單

《售后回租资产所有权转让协议》（合同编号：LJZL202401008-ZCZR）项下租赁物为承  
租人位于合肥市包河工业园繁华大道合肥非凡生物科技有限公司内的设备/设施。以上设备/  
设施具体包括：（单位：人民币元）

序号	设备/设施名称	型号	生产厂家	数量	单位	价值	发票编号	合同名称
1	餐厨设施 技改设施	合肥非凡生 物科技有限 公司扩建改 造工程总包 施工项目	江苏麦普 机电工程 有限公司 /昆山众 邦机电工 程有限公 司宜升 (天津)	1	套	11,710,000.00	231220000000 0661981、 231220000000 1247619	《工程合同》（合肥非凡生物科技有限 公司之锅炉、烘干机 及烘干机除臭配合 工程）（2017年9 月15日）/ 《工程合同》（技改 项目天地人及厌氧 给回水配管部分） （2017年10月5 日）/ 《扩建改造工程总 包施工合同》（合同 编号：2022-05-28）
2	沼液提升 泵等设备	ISW50-125	环境技术 有限公司	1	套	1,350,000.00	231220000000 1247984	
3	蒸汽锅 炉等设备	WNS1-1.25-Q	环境技术 有限公司	1	套	820,000.00	231220000001 6963042	
4	卧螺离心 脱水机	dwl-450	环境技术 有限公司	1	套	883,000.00	05907830-0590 7839	
5	加药装置	\	环境技术 有限公司	1	套	177,000.00		
6	厌氧回水 配套设施	\	昆山众邦 机电工程 有限公司	1	式	345,000.00	56168302-5612 8303、 51091233-5109 1234	
7	除臭工程 改造设施	\	江苏麦普 机电工程 有限公司	1	套	250,000.00	06394194	
合计						15,535,000.00		

受让方（盖章）：广东绿金融资租赁有限公司

转让方（盖章）：合肥非凡生物科技有限公司

2024年7月18日



廣東綠金融資租賃有限公司  
Canton GreenGold Financial Leasing Ltd.







附件二

## 付款通知书

根据我司与广东绿金融资租赁有限公司于2024年7月18日签订的编号为LJZL202401008-ZCZR的《售后回租资产所有权转让协议》（“《资产转让协议》”），现我司申请贵司支付租赁物转让价款人民币【15,000,000.00】元。

承租人（盖章）：合肥非凡生物科技有限公司



2024年7月18日



廣東綠金融資租賃有限公司  
Canton GreenGold Financial Leasing Ltd.







附件三

### 资产所有权转移确认书

根据广东绿金融资租赁有限公司（甲方）与合肥非凡生物科技有限公司（乙方）于【2024】年【7】月【18】日签订了编号为LJZL202401008-ZCZR的《售后回租资产所有权转让协议》（“《资产转让协议》”），现甲乙双方确认：自【】年【】月【】日起，转让协议项下所有租赁物的所有权由乙方转移至甲方。

甲方（盖章）：广东绿金融资租赁有限公司



乙方（盖章）：合肥非凡生物科技有限公司



年 月 日

