合同编号【 号】

资产包编号【 号】

**【陆家嘴国际信托有限公司】**

**与**

**【 】**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**债权转让合同**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**【 】年【 】月【 】日**

**债权转让合同**

本合同由以下双方于【 】年【 】月【 】日在中国【青岛】共同签署。

**甲方：陆家嘴国际信托有限公司**

负责人：黎作强

地址：山东省青岛市崂山区香港东路195号3号楼青岛上实中心12层

邮编：266000

**乙方：**

负责人：

地址：

邮编：

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

**鉴于：**

1. 甲方为具有中国银行业监督管理委员会颁发的《金融许可证》和工商管理机关颁发的《营业执照》的信托公司。
2. 乙方为 授权的分支机构，具有中国银行业监督管理委员会颁发的《金融机构经营许可证》和工商管理机关颁发的《营业执照》。
3. 甲方就截至基准日的《债权清单》（见附件一）所列示的标的债权向乙方债权转让。

甲乙双方为进一步确认双方之间就标的债权转让所产生的权利义务关系，在平等自愿、充分友好协商的基础上，签订本合同，以昭信守。

1. **定义**

除非本合同另有规定，下列词语应具有如下特定涵义：

* 1. 主债权：指截至基准日，甲方对《债权清单》（附件一）所列示的主债务人享有的并依法可向乙方转让的债权。
	2. 从权利：指与主债权相关的保证债权、抵押权、质权等所有附属权利。
	3. 标的债权：指截至基准日的主债权、从权利以及由此转化的其它相关权益的通称。其他相关权益是指：基准日前，甲方（及其前手）因管理、处置需要可能已与《债权清单》中部分债务人（包括担保人）达成包括但不限于重组协议、和解协议、抵债协议，或接受法院抵债裁定，而这些协议并未履行完毕或抵债物未完成过户，因此，乙方受让的对该等债务人（包括担保人）的债权，已从原始的贷款合同、担保合同项下的债权，全部或部分转化为前述协议项下或法院生效裁定所对应的权利。
	4. 转让价款：指乙方受让标的债权所应支付的合同价款。
	5. 标的债权文件：指截至通知日甲方所持有的与确认和行使标的债权相关的法律文件。包括截至基准日甲方所持有的与标的债权相关的法律文件和甲方所持有的在过渡期和交接期内新产生的与标的债权相关的法律文件。
	6. 基准日：指甲方确定的计算标的债权账面本金及利息余额的截止日，即【2023】年【7】月【11】日。
	7. 权利转移日：指乙方按照本合同的约定支付完毕全部转让价款之日。
	8. 通知日：指在乙方支付完毕全部转让价款的前提下，就本合同项下的标的债权整体转让事宜，甲、乙双方向债务人及担保人发出通知之日。
	9. 过渡期：指自基准日起至权利转移日止的期间。
	10. 交接期间：指自权利转移日次日至通知日（含本日）的期间。
	11. 法定期间：指法律、法规规定的各种期间，包括但不限于上诉期、申诉期、申请执行期间、保证期间、破产债权申报期间。
1. **标的债权**

截至基准日，标的债权的账面本金余额为全折人民币肆亿捌仟肆佰贰拾贰万捌仟元（小写：484228000元），利息为全折人民币叁仟贰佰陆拾捌万叁仟壹佰叁拾柒元叁角伍分（小写：32683137.35元），诉讼费、保全费、律师费等法律追索费用合计人民币叁佰叁拾万零陆仟零肆拾陆元（小写：3306046元）。债权合计为全折人民币伍亿贰仟零贰拾壹万柒仟壹佰捌拾叁元叁角伍分（小写：520217183.35元）。

标的债权的帐面余额详见本合同附件一。

1. **标的债权的转让**

甲方同意按照本合同的约定，向乙方转让标的债权；乙方同意按照本合同的约定，受让标的债权。

双方同意转让方对上述转让行为不承担回购责任。

1. **转让价款及支付方式**
	1. 转让价款

乙方以人民币 元整（小写： 元）作为购买标的债权的转让价款。

* 1. 转让价款的支付方式

乙方同意在本协议签订之日起【 】个工作日内，一次性向甲方支付标的债权的转让价款。甲方指定的账户如下：

账户名称：陆家嘴国际信托有限公司信托财产专户

账 号：955101960000030

开户银行：招商银行青岛分行

1. **风险的转移**

自权利转移日起，标的债权的风险转移给乙方。

1. **标的债权的转移、交付与通知**
	1. 标的债权的转移
		1. 双方确认，在乙方支付完毕全部转让价款之日，标的债权从甲方转移至乙方。
		2. 双方确认，在权利转移日前，标的债权仍归甲方所有，甲方按照本合同的约定对标的债权进行管理。
		3. 双方确认，在权利转移日后，标的债权归乙方所有。法律法规规定需要办理相关手续的，由甲、乙双方负责办理各自应负责办理的事项，另一方予以积极配合。
		4. 在乙方支付完毕全部转让价款的前提下，甲方在过渡期和交接期间因管理标的债权所产生的收益（包括现金、抵债资产等），乙方有权要求甲方将标的债权的清偿价款划付至乙方指定账户，标的债权转让对价不变。
		5. 过渡期内因追索资产包内债权所产生的诉讼费、评估费、律师费等法律费用由乙方承担。
	2. 文件的交付
		1. 自乙方支付完毕全部转让价款之日起45个工作日内，甲方应向乙方移交完毕标的债权的债权资料原件。
		2. 乙方应配合甲方交接债权资料。乙方对甲方提供的债权资料逐一核对后，双方共同在债权资料交接单上盖章或由授权代表签字确认，债权资料交接即为完成。
	3. 标的债权转让通知

本合同签署后，自乙方支付完毕全部转让价款之日起45个工作日内，甲方采取逐户通知债务关联人的方式履行告知义务，并由甲乙双方以公告方式在全国或者省级报纸上发布标的债权转让公告，通知债务人和/或担保人。前述通知、公告的相关费用由甲方承担。

乙方迟延受领标的债权文件，不影响甲、乙双方对标的债权的转让发布转让通知/公告。

* 1. 权利转移日后转让方的配合义务

1）涉及本合同项下的该笔债权、抵押物等的任何诉讼或其他法律行动，按受让方书面指令操作(包括配合受让方及其它今后可能受让该笔债权的第三方采取法律行动、变更及撤销抵押登记或申请财产保全，在必要的法律文件上签字盖章及/或出庭等)；

2）转让方应在收到与债权或抵押物有关的任何账单、发票、信函或其他文件后，将原件转交给受让方或受让方指定的今后可能受让该笔债权的第三方。

1. **过渡期标的债权的管理**
	1. 在过渡期内，甲方拥有对标的债权的管理、处置权，并按照下列原则管理、处置标的债权：（1）遵守国家相关法律、法规的规定；（2）遵守甲方制定的有关资产管理和处置的规定。
	2. 在过渡期内，甲方应对标的债权涉及相应诉讼时效和/或法定期间进行维护，但代位权和撤销权的行使除外。如标的债权在基准日之前已经超过诉讼时效和/或法定期间，则不属于甲方维护的范围。
2. **声明与保证**
	1. 甲方的声明和保证
		1. 甲方具备合法的资格和权利签署本协议，并已获得一切必要的授权，接受本协议的条款和条件。甲方签署及履行本协议不会违反任何适用于甲方的法律，也不会构成其对在先协议或可能协议的任何违反。
		2. 甲方为本协议项下标的债权的合法权利人，有充分的权利将标的债权根据本协议的约定进行转让。
		3. 甲方保证其为签署、履行本协议而向乙方提供的所有证明、文件、财务报表、资料和信息，均由甲方合法获得并如实、准确、完整提供。
		4. 甲方已将其占有的与标的债权相关的且与债权人行使权利有关的协议和文件均纳入移交资料，不存在故意隐瞒或欺诈的情形。
		5. 甲方保证标的债权合法有效，并不存在被主张抵销或被提出抗辩的情形。
		6. 与债权有关的抵押、质押登记以及诉讼、仲裁主体、执行主体以及其他权利主体进行变更的，甲方应予以配合。
	2. 乙方的声明和保证
		1. 签约和履约资格保证：乙方保证具有签署本合同的主体资格、有权受让标的债权、已获得签署和履行本合同的相应授权或批准。
		2. 非欺骗保证：乙方保证其为签署、履行本合同而向甲方提供的所有证明、文件、资料和信息，均在提供资料的当日和适用/使用期内是真实、准确和完整的，不存在故意隐瞒和欺骗的情况。
		3. 不冲突保证：乙方签署并履行本合同不与由其签署的任何已生效的契约性法律文件规定的义务相冲突。
		4. 审慎调查和独立判断保证：乙方确认，基于标的债权的特殊性，甲方就标的债权只进行现状出售，乙方独立判断标的债权法律上的有效性和商业价值。乙方在购买标的债权前，已经认真审阅了截至基准日的标的债权文件，对标的债权的现状进行了审慎的调查，乙方完全知悉并接受标的债权的所有风险、瑕疵。
		5. 依法行使权利保证：乙方保证严格按照相关法律、法规、政策的规定，对受让的标的债权行使权利。
3. **违约责任**

9.1发生下列任一情形的，均视为甲方违约：

9.1.1如果甲方未按本合同约定履行义务的，在接到乙方发出的违约催告通知后（五）日内，甲方仍旧不能消除违约情形，则乙方有权解除本合同，甲方应退还乙方已经支付的转让价款，并向乙方支付相应的违约金，违约金数额为转让价款的3‰。

9.2乙方的违约责任

9.2.1如乙方违反付款义务，未能按时足额支付相应款项，则每逾期一日，乙方按应付未付价款的万分之五向甲方支付滞纳金。

9.2.2如乙方迟延（五）日未向甲方支付相应款项，则甲方有权选择：（1）解除本合同，乙方应向甲方支付相应的违约金，违约金数额为转让价款的3‰，如该数额不足以弥补甲方的实际损失，甲方有权继续向乙方追索。（2）要求乙方继续履行本合同并按第9.2.1条支付滞纳金。

9.2.3如果乙方违反本合同约定的声明和保证或其它义务，甲方有权选择：（1）全部或部分解除本合同，乙方应按第9.2.2条（1）的约定向甲方支付违约金，并按甲方要求退还已经接收的相关资料，相应债权转回甲方的事宜并无需征得乙方同意。（2）不解除本合同，要求乙方继续履行本合同并赔偿甲方的实际损失。

1. **保密**

基于本次交易所获得的包括本协议在内的对方任何商业秘密，任何一方不得向本协议主体以外的其他方透露，根据法律法规及有关监管机构要求应当进行披露的除外。本保密项下的保密期限是永久的，不因双方业务合作关系的变化而中止或终结。

双方为履行本协议而各自委托的专业机构和人员亦承担上述保密义务，

任何一方违反保密义务，守约方有权追究违约方相应的违约责任。

1. **税费负担**

 双方根据法律、法规规定各自承担因签署、履行本协议所产生的税费，但本协议另有约定的除外。

1. **不可抗力**
	1. 定义

本合同所称的不可抗力，是指依合同法规定在本合同签订并生效后，非由于甲方或者乙方的过失或疏忽，发生了甲乙双方不能预见、不能避免并不能克服的使本合同不能履行或不能如期履行的客观情况。

* 1. 通知义务

当不可抗力事件发生并影响本合同的履行时，发生事件的一方当事人应当立即将事件情况如实通知对方。

* 1. 证明责任

发生不可抗力事件的一方当事人应当在不可抗力事件发生十五日内请求并获得事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件。

* 1. 法律后果

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

1. **法律适用**

本合同的成立、效力、解释和履行适用中华人民共和国法律。

1. **争议解决**

因本合同引起或与本合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，任何一方均有权选择下列【A】争议解决方式：

1. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。
3. 向【青岛市】仲裁委员会提起仲裁。
4. **合同的生效**

本合同经双方加盖公章后生效。

1. **其他约定**
	1. 本合同签署前形成的与本次交易相关的任何文件如与本合同相冲突，应以本合同为准。
	2. 如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。
	3. 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。
	4. 本次债权转让发生的费用，本合同没有约定的，由履行义务的一方承担；法律有规定的，按法律规定执行。
	5. 如有未尽事宜，双方可签订补充合同。附件、补充合同为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力**。**
	6. 本合同一式【肆】份，均具有同等法律效力，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份。

**附件一：债权清单**

**单位：元**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **借款人** | **本金** | **利息** | **已支付法律费用** | **协议编号** | **保证人** | **抵押物** | **基准日** |
| **青岛海智伟创置业有限公司** | **484228000.00** | **32683137.35** | **3306046.00** | **LJZXT[2021]-J-XYQD-ZQRZ号债权融资合同及LJZXT[2021]-J-XYQD-ZQRZ-BC号债权融资合同之补充协议；LJZXT[2021]-J-XYQD-BZHT号保证合同；LJZXT[2021]-J-XYQD-DYHT01号抵押合同；LJZXT[2021]-J-XYQD-DYHT02号抵押合同。** | **上海世茂建设有限公司** | **他项权证号：鲁（2021）青岛市即墨区不动产证明第0040971号、他项权证号：鲁（2021）青岛市即墨区不动产证明第0040548号** | **2023年7月11日** |

【以下无正文】

（本页无正文）

**陆家嘴国际信托有限公司**

**与**

 **公司**

**债权转让合同**

**盖章页**

**甲方：陆家嘴国际信托有限公司（盖章）**

**乙方： （盖章）**