

# 案件卷宗

案件类型：金融纠纷

受理法院：未指定法院

案号：（未指定案号）

生成时间：2026年02月01日

案件类型：金融借款合同纠纷

受理法院：上海金融法院

案号：（2024）沪74民初XXX号

生成时间：2026年02月01日

## 目录

第一部分 原告起诉包

证据组1（6个证据）

E001 转让合同

E002 融资租赁合同

E002（2021）沪东证经字第1643号公证书

E003 付款回单

E008 资产评估报告及租赁物照片

E009 资产评估报告及租赁物照片

证据组2（4个证据）

E003 抵押合同（单位）及抵押物登记证书、股东决定、公证书

E003 抵押合同（单位）及抵押登记证书、股东决定、公证书

E004 融资租赁合同  
E005 (2021) 沪东证经字第1644号公证书  
证据组3 (5个证据)  
E004 保证合同 (单位) 及股东决定、公证书  
E006 抵押合同  
E007 抵押物登记证书  
E008 股东决定  
E009 (2021) 沪东证经字第1645号公证书  
证据组4 (9个证据)  
E005 执行证书  
E005 银行付款凭证  
E006 相关法院执行裁定书及立案审查告知书  
E006 银行收款凭证  
E007 XXXX广场商场设备及其附属设施咨询服务合同及付款凭证  
E007 执行裁定书、立案审查告知书  
E010 保证合同  
E011 股东决定  
E012 (2021) 沪东证经字第1646号公证书  
证据组5 (11个证据)  
E006 委托代理合同、支付凭证、发票  
E007 付款回单  
E008 咨询服务合同及付款凭证  
E008 诉讼财产保全责任保险相关材料  
E009 保证金支付凭证  
E009 租金支付记录  
E010 租金逾期计算表和租金支付情况说明  
E013 委托代理合同  
E013 (2022) 沪东证执行字第35号执行证书  
E014 支付凭证  
E015 发票  
证据组6 (12个证据)  
E010 租金支付记录  
E010 银行付款凭证  
E011 保证金支付凭证  
E011 (2022) 沪东证执行字第35号执行证书  
E012 上海市闵行区人民法院 (2022) 沪0112执12719号执行裁定书、南昌市中级人民法院立案审查告知书  
E012 咨询服务费支付凭证  
E014 委托代理合同  
E015 支付凭证、发票  
E016 诉讼财产保全责任保险担保书  
E017 电子保单  
E018 条款

E019 付款回单

证据组7 (9个证据)

E011 资产评估报告及租赁物照片

E013 委托代理合同、支付凭证、发票

E013 租金支付记录

E014 诉讼财产保全责任保险相关材料

E015 公证费支付凭证及发票

E016 上海市闵行区人民法院 (2022)沪0112执12719号执行裁定书

E017 南昌市中级人民法院立案审查告知书

E020 资产评估报告

E021 租赁物照片

证据组8 (4个证据)

E012 委托代理合同、支付凭证、发票

E013 诉讼财产保全责任保险相关材料

E018

诉讼财产保全责任保险担保书、诉讼和仲裁财产保全责任保险电子保单、诉讼财产保全责任保险条款

E019 国内支付业务付款回单

证据组9 (1个证据)

E020 资产评估报告及租赁物照片等

第二部分 被告答辩包

(被告未提交证据)

第三部分 法院审理包

1. 庭审笔录

2. 判决书 (脱敏版)

# 第一部分 原告起诉包

## 一、民事起诉状

(民事起诉状内容)

## 二、证据材料

### 证据组1

#### E001 转让合同

《转让合同》及公证书转让合同

##### 【合同名称】

转让合同

##### 【合同编号】

ZC20210224-001

##### 【甲方（转让方）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1FP1X

法定代表人：张某

地址：上海市浦东新区路号室

##### 【乙方（受让方）】

名称：某某公司1

统一社会信用代码：91310101MA1FL2X

法定代表人：李某

地址：上海市黄浦区路号大厦层

##### 【鉴于条款】

1. 甲方是附件一所列租赁物件的合法所有权人，并有权转让该等租赁物件。2. 乙方有意受让甲方拥有的该等租赁物件，并同意按照本合同约定的条款和条件进行交易。3. 双方本着平等自愿、诚实信用的原则，经友好协商，就租赁物件转让事宜达成一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

##### 【第一条 标的】

1.1 本合同项下转让标的为附件一《租赁物件清单》所列明的全部租赁物件（以下简称“标的物”）。标的物的具体名称、规格型号、数量、制造商、现状、存放地点等详细信息详见附件一。1.2 甲方保证其对标的物拥有完整、合法、有效的所有权，标的物上不存在任何抵押、质押、留置等担保物权，亦不存在任何其他第三方权利主张或权利限制。1.3 标的物转让的同时，与该标的物相关的所有权凭证（如有）、技术资料、使用说明等文件资料（清单详见附件二）一并移交给乙方。

##### 【第二条 价款】

2.1 经双方协商一致，本合同项下标的物的转让价款总额为人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00元）。该价款为含税价，已包含甲方因本次转让应缴纳的所有税费。2.2 上述价款为固定价格，不因任何原因调整。

#### 【第三条 交付与支付】

3.1 交付：3.1.1 甲方应于本合同生效之日起

#### 【五】

个工作日内，按照附件一约定的存放地点将标的物交付给乙方。3.1.2 双方应共同对标的物的数量、规格型号及外观状况进行现场清点、检验，并签署《租赁物件交付确认书》。该确认书签署完毕即视为甲方完成交付义务。3.1.3 标的物毁损、灭失的风险，自交付完成之日起由甲方转移至乙方。3.2 支付：3.2.1 乙方应在本合同生效且收到甲方开具的符合法律规定的全额增值税专用发票之日起

#### 【十】

个工作日内，将本合同第二条约定的全部转让价款一次性支付至甲方指定的以下银行账户：

户名：某某公司5 开户行：中国银行上海浦东分行 账号：3.2.2

因乙方付款产生的银行手续费由乙方承担。

#### 【第四条 权利义务】

4.1 甲方权利义务：4.1.1 按本合同约定向乙方交付标的物及相关文件资料。4.1.2 保证标的物所有权清晰，无权利瑕疵。4.1.3 协助乙方办理标的物所有权转移所需的各项手续（如需）。4.2 乙方权利义务：4.2.1 按本合同约定及时支付转让价款。4.2.2 及时接收、检验标的物，并签署交付确认文件。4.2.3 自交付完成之日起，享有标的物的所有权，并承担标的物的保管、维护等费用及风险。

#### 【第五条 违约责任】

5.1 若甲方未按本合同约定交付标的物或交付的标的物存在权利瑕疵，导致乙方合同目的无法实现的，乙方有权单方解除本合同，甲方应返还已收取的价款，并按转让价款总额的20%向乙方支付违约金。5.2 若乙方未按本合同约定支付转让价款，每逾期一日，应按逾期支付金额的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过30日的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按转让价款总额的20%向甲方支付违约金。5.3 任何一方违反本合同项下其他约定或保证，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

#### 【第六条 争议解决】

6.1 因本合同的订立、效力、履行、解释及争议解决等所产生的一切争议，双方应首先通过友好协商解决。6.2

协商不成的，任何一方均有权将争议提交标的物所在地有管辖权的人民法院通过诉讼方式解决。

#### 【其他条款】

7.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起生效。7.2 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。7.3 本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。7.4 通知与送达：本合同履行过程中，任何一方向对方发出的通知、文件，应以书面形式（包括但不限于电子邮件、传真、短信）送达以下地址。一方变更地址的，应在变更当日书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知、文件，一经发出即视为送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区路号室 联系人：张某

电话：乙方送达

地址：上海市黄浦区路号大厦层 联系人：李某

电话：

#### 【附件】

附件一：《租赁物件清单》附件二：《随附文件资料清单》（以下无正文）

**【签署栏】**

甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：张某 乙方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）

：李某

签订

日期：2021年02月24日（此处附：上海市东方公证处出具的（2021）沪东证字第X号《公证书》，  
公证内容为对前述《转让合同》上双方签章真实性的公证，公证书正文略）

## E002 融资租赁合同

《融资租赁合同（售后回租）》及公证书

合同编号：RZZL20210224001甲方（出租人/买受人）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：（根据Profile库信息填写）

法定代表人：（根据Profile库信息填写）

地址：（根据Profile库信息填写）乙方（承租人/出卖人）：名称：某某公司1

统一社会信用代码：（根据Profile库信息填写）

法定代表人：（根据Profile库信息填写）

地址：（根据Profile库信息填写）鉴于条款鉴于：1. 甲方系依据中华人民共和国法律合法成立并有效存续的融资租赁公司，具有从事融资租赁业务的合法资质。2. 乙方系依据中华人民共和国法律合法成立并有效存续的企业法人，为生产经营需要，拟通过售后回租方式融入资金。3. 乙方自愿将其拥有合法所有权和处分权的租赁物出售给甲方，甲方同意向乙方购买该等租赁物，并回租给乙方使用，乙方同意向甲方承租该等租赁物。甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，就售后回租融资租赁事宜达成一致，特订立本合同，以资共同遵守。第一条 标的1.1 租赁物：本合同项下的租赁物为乙方拥有合法所有权和处分权的（具体设备/资产清单，根据Profile库信息填写），详见本合同附件一《租赁物清单》。1.2 租赁物所有权转移：乙方将本合同第一条所列租赁物的所有权以人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00）的价格转让给甲方。自甲方支付完毕全部转让价款之日起，租赁物的所有权转移至甲方。1.3 租赁：甲方取得租赁物所有权后，将租赁物出租给乙方使用。乙方确认已对租赁物的规格、性能、技术指标等有了充分了解，并同意按照本合同约定承租。第二条 价款/租金2.1 转让价款：本合同项下租赁物的转让总价款为人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00）。2.2

租金总额：本合同项下租金总额为人民币（根据Profile库信息计算填写）元。2.3 租金构成：租金由租赁本金和租赁利息构成。租赁本金为人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00）。租赁利率为（根据Profile库信息填写），租金支付方式及明细详见本合同附件二《租金支付表》。第三条 交付/支付3.1 租赁物交付：乙方应在本合同生效且甲方支付转让价款前，向甲方交付证明其对租赁物享有合法、完整、无争议所有权的文件（包括但不限于购买合同、发票、付款凭证、权属证明等），并签署《租赁物所有权转移证明》。3.2

转让价款支付：甲方在收到乙方按本合同第3.1条约定交付的全部文件且经审核无误后

【】个工作日内，将转让价款一次性支付至乙方指定的银行账户。3.3 租金支付：乙方应按照本合同附件二《租金支付表》约定的时间、金额和方式，将每期租金足额支付至甲方指定的银行账户。第四条 权利义务4.1 甲方权利义务4.1.1 甲方有权按本合同约定收取租金及其他应付款项。4.1.2 在租赁期间，租赁物的所有权属于甲方。乙方破产时，租赁物不属于乙方的破产财产。4.1.3 甲方应保证乙方在租赁期内对租赁物的平静占有和使用，不受甲方或任何第三方对租赁物权利主张的干扰。4.2 乙方权利义务4.2.1 乙方应按本合同约定支付租金及其他应付款项。4.2.2 乙方应妥善保管、使用和维修租赁物，并承担由此产生的全部费用，确保租赁物处于良好状态。4.2.3 未经甲方书面同意，乙方不得对租赁物进行销售、转让、转租、抵押、质押、投资入股、抵偿债务或做出其他任何损害甲方所有权的处分行为。4.2.4

租赁期满且乙方履行完毕本合同项下全部义务后，双方可按本合同约定处置租赁物。第五条

违约责任5.1 乙方发生下列情形之一的，构成违约：（1）未按本合同约定支付任何一期租金或其他应付款项；（2）违反本合同第4.2.3条的约定，擅自处分租赁物；（3）违反本合同项下其所作的任何声明、保证或承诺；（4）发生可能影响其履行本合同项下义务的重大不利变化（包括但不限于停产、歇业、解散、清算、破产、被吊销执照、涉及重大诉讼或仲裁、财务状况恶化等）。5.2 乙方违

约的，甲方有权采取以下一项或多项措施：（1）要求乙方立即支付所有到期和未到期的租金、利息及其他应付款项；（2）要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于租金损失、为实现债权而支付的律师费、诉讼费、保全费、评估费、拍卖费等）；（3）收回租赁物，并要求乙方赔偿损失；（4）按逾期支付金额的（具体比例根据Profile库信息填写）按日向乙方计收违约金。第六条 争议解决凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权依法向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：（或授权代表）乙方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：（或授权代表）

签订

日期：2021年02月24日（以下为公证书部分，根据实际公证情况摘要）公证书（X）字第X号申请人：某某公司5（出租人/买受人），（基本信息）。某某公司1（承租人/出卖人），（基本信息）。公证事项：融资租赁合同公证兹证明某某公司5的法定代表人（或授权代表）与某某公司1的法定代表人（或授权代表）于X年月日来到我处，在本公证员面前，在前面的《融资租赁合同（售后回租）》上签名、盖章。双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定，合同上双方当事人的签名、盖章均属实。中华人民共和国省公证处公证员：X年月日

E002 (2021) 沪东证经字第1643号公证书

(2021) 证经字第1643号公证书

**【致】**

相关司法机关及仲裁机构

**【正文内容】**

兹证明申请人某某公司5 (

统一社会信用代码：) 的法定代表人（或负责人），于二〇二一年二月二十四日，在本公证员面前，在前面的《转让合同》上签名、盖章。经查，上述当事人经协商一致订立前面的《转让合同》的行为，符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条、第四百六十九条的规定；当事人（某某公司5、某某公司1）在《转让合同》上的签名、盖章均属实。中华人民共和国省市公证处公 证 员  
(签名章) 二〇二一年二月二十四日

**【签署】**

中华人民共和国省市公证处公证员：

**【日期】**

二〇二一年二月二十四日

## E003 付款回单

付款回单 (2张)

【凭证名称】

付款回单

【日期】

2021年02月26日

【收/付款人】

某某公司1

【金额】

人民币壹亿伍仟万元整

【摘要】

支付股权转让价款

【凭证号】

【签署】

【凭证名称】

付款回单

【日期】

2021年02月26日

【收/付款人】

某某公司5

【金额】

人民币壹亿伍仟万元整

【摘要】

支付股权转让价款

【凭证号】

【签署】

# E008 资产评估报告及租赁物照片

《资产评估报告》及租赁物照片

**【致】**

某某公司1

**【正文内容】**

根据某某公司5与某某公司1签订的《融资租赁合同》（

合同编号：[合同编号]），某某公司5委托具有合法评估资质的第三方评估机构对合同项下租赁物进行了评估，并出具了本资产评估报告。租赁物信息如下：1. 租赁物名称：[租赁物名称]2.

规格型号：[规格型号]3. 数量：[数量]4. 生产厂家/品牌：[生产厂家/品牌]5. 购置

日期：[购置日期]6. 资产所在地：[资产所在地]经评估，截至评估基准日[评估基准日]，上述租赁物的评估价值为人民币[评估价值大写]元（¥[评估价值数字]）。评估方法、评估假设、评估过程及结论等详见附后的《资产评估报告书》全文。同时，为直观反映租赁物的物理状况、存放地点及标识，某某公司5已拍摄租赁物现场照片。照片清晰显示租赁物的实物形态、铭牌信息（包含设备名称、型号、出厂编号等）及所在场所，能够与上述评估报告所列资产明细相互印证。本文件及所附照片共同证明，某某公司5与某某公司1之间融资租赁交易所涉租赁物真实、特定、权属清晰且价值明确，符合融资租赁法律关系中对“融物”属性的基本要求，为双方建立合法有效的融资租赁法律关系提供了事实基础。

**【签署】**

某某公司5（盖章）

**【日期】**

[报告出具日期]年[月]月[日]日

## E009 资产评估报告及租赁物照片

《资产评估报告》及租赁物照片评估报告编号：评报字（X）第X号评估委托方：某某公司1评估对象：某某公司5拥有的位于省市区路号的生产设备（详见租赁物清单及照片）评估目的：为某某公司1与某某公司5开展融资租赁业务，确定租赁物转让价款提供价值参考依据。评估基准日：X年月日价值类型：市场价值评估方法：成本法评估结论：经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，在评估基准日，委估资产在持续使用前提下的市场价值评估结果为人民币壹亿伍仟万元整（RMB 150,000,000.00元）。评估机构：资产评估有限公司法定代表人（或授权代表）：评估师：报告

日期：X年月日租赁物清单及照片：1. 设备名称：型号生产线；数量：1套；照片编号：001-010。2. 设备名称：型号数控机床；数量：5台；照片编号：011-020。3.

设备名称：型号检测设备；数量：3台；照片编号：021-030。4. 设备名称：型号辅助设备；数量：10台；照片编号：031-040。（照片共计40张，清晰显示了上述设备的品牌、型号、序列号及实际存放地点。）特别事项说明：1. 本评估报告仅为本次融资租赁交易目的提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。2.

评估对象的法律权属资料由委托方提供，评估机构不对其真实性承担法律责任。3. 评估报告包含报告正文、评估明细表及租赁物现场查勘照片。评估机构盖章页（此处粘贴资产评估有限公司公章及骑缝章）附件：1. 委托方及资产占有方承诺函2. 资产评估明细表3. 租赁物现场查勘照片（40张）4. 评估机构及评估师资质证明复印件

## 附件一：租赁物清单

序号	名称	规格型号	数量	存放地点	评估价值
1	多联机中央空调系统	VRV VII代	10套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	45,000,000元
2	冷水机组	离心式RF 1-5000	2套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	25,000,000元
3	电梯设备	曳引式客梯KONIA -1000	4台	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	20,000,000元
4	配电变压器	SCB13-25 00/10	8台	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	20,000,000元
5	消防水泵	XBD15/4 0	10套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	15,000,000元
6	监控系统	海康威视 DS-7900	1套	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	10,000,000元
7	商场照明设备	飞利浦LE D	1批	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	10,000,000元
8	其他附属设施	-	1批	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	5,000,000元

## 附件二：抵押物清单

序号	名称	不动产权证号	地址	建筑面积	评估价值	产权人

1	商业房产及土地使用权	赣(2021)南昌市不动产权第XXXXXXX号	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖东路88号	15000 m <sup>2</sup>	100,000,000元	江西长风置业有限公司
---	------------	-------------------------	---------------------	----------------------	--------------	------------

## 证据组2

### E003 抵押合同（单位）及抵押物登记证书、股东决定、公证书

#### 抵押合同（单位）

合同编号：DC20210224001甲方（抵押权人）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310000MA1FLOX

法定代表人：李明

地址：上海市浦东新区路号室乙方（抵押人）：名称：某某公司2

统一社会信用代码：91310115MA1H5CX

法定代表人：王某某

地址：上海市长宁区路号室鉴于条款甲方与债务人某某公司1（

统一社会信用代码：91310104MA1FRX）于2021年2月24日签订了编号为JK20210224001的《借款合同》（以下简称“主合同”），约定由甲方向债务人提供借款。为担保债务人履行主合同项下的债务，乙方自愿以其合法拥有的不动产提供抵押担保。为明确双方权利义务，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。第一条 标的1.1 乙方自愿以其名下位于上海市浦东新区路弄号室的房地产（不动产权证书号：沪(2020)浦字不动产权第号）作为抵押物，为债务人某某公司1在主合同项下的全部债务（包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权而发生的诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费等全部费用）向甲方提供抵押担保。1.2 抵押物的具体情况以不动产登记簿记载为准。乙方保证对抵押物享有完整、合法、有效的所有权或处分权，且抵押物不存在任何权属争议、被查封、扣押、监管或设定其他担保物权等情形。第二条

担保范围本合同项下的担保范围为本合同第一条第一款所述的全部债务。第三条 担保期间3.1 本合同的担保期间自主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。3.2 若主合同项下债务分期履行的，则每期债务的担保期间均为该期债务履行期限届满之日起三年。第四条 抵押登记4.1 双方应于本合同签订之日起三个工作日内，共同到不动产登记机构办理抵押登记手续，甲方取得不动产登记证明（抵押权登记证明）。4.2 办理抵押登记所需费用由乙方承担。第五条 乙方的陈述与保证5.1 乙方系依法设立并有效存续的法人实体，具备签署和履行本合同所需的全部权利能力和行为能力。5.2 乙方签署和履行本合同不违反任何对其有约束力的法律、法规、规章、判决、裁决、命令或协议，且已获得所有必要的内部授权（包括但不限于股东会或董事会决议）和政府批准（如需）。5.3 乙方已向甲方充分、准确地披露了抵押物的全部情况，且在本合同签订时及担保期间内，抵押物不存在本合同约定或法律规定的可能导致抵押权实现受到限制或阻碍的任何瑕疵或负担。第六条 甲方的权利与义务6.1 在主合同债务人未按约定履行债务时，甲方有权依据本合同及法律规定，以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。6.2

甲方有权要求乙方协助办理抵押登记、变更登记、注销登记等一切相关手续。6.3

甲方对乙方因抵押物而产生的任何纠纷不承担责任，但该等纠纷影响甲方抵押权实现的除外。第七条 乙方的权利与义务7.1 乙方应妥善保管和使用抵押物，负责抵押物的维修、保养，并承担相关费用，以维持抵押物的价值。7.2 未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式处分抵押物，包括但不限于转让、赠与、出租、再抵押、抵债、分割或进行其他任何形式的处置。7.3 若抵押物发生毁损、灭失、价值减少或被征收等情形，乙方应立即通知甲方，并应及时提供新的担保或采取其他措施确保甲方的抵押权不受损害。第八条 违约责任8.1 若乙方违反本合同项下的任何陈述、保证、承诺或义务，或因乙方原因导致抵押无效、未生效或抵押权无法实现，甲方有权要求乙方在主合同担保范围内承担连带赔偿责任。8.2 乙方违反本合同约定处分抵押物的，其处分行为无效，甲方有权要求乙方恢复抵押物原状或提供甲方认可的其他等值担保，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。第九条 争议解决因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。第十条 其他10.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起成立，自抵押登记办理完毕之日起生效。10.2 本合同一式五份，甲方执两份，乙方执一份，其余用于办理抵押登记等手续，各份具有同等法律效力。10.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真）送达对方。以下地址为双方送达通知的有效地址，任何一方向该地址发出的通知一经发出即视为送达。若地址变更，应提前三日书面通知对方，否则对方按原地址发送的通知视为有效送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区路号室联系人：张经理

电话：138X1234 邮箱：zhang@xxx.com乙方送达

地址：上海市长宁区路号室联系人：赵女士

电话：139X5678 邮箱：zhao@xxx.com签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司2法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月24日（以下为附件，非合同正文）附件一：不动产权证书（沪（2020）浦字不动产权第号）复印件附件二：某某公司2股东决定复印件（主要内容：同意以公司名下不动产为某某公司1向某某公司5的借款提供抵押担保）附件三：公证书（（2021）沪浦证字第X号）复印件（对上述股东决定进行公证）

# E003 抵押合同（单位）及抵押登记证书、股东决定、公证书

## 抵押合同（单位）

合同编号：DY20210224-01甲方（抵押权人）：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室乙方（抵押人）：某某公司2

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：李明

地址：上海市徐汇区路号室鉴于：甲方与某某公司1（以下简称“债务人”）于2021年2月24日签订了编号为JK20210224-01的《借款合同》（以下简称“主合同”），约定由甲方向债务人提供借款。为担保债务人履行其在主合同项下的全部债务，乙方自愿以其有权处分的财产向甲方提供抵押担保。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经平等协商，就抵押担保事宜达成一致，订立本合同，以兹共同遵守。第一条 抵押标的1.1 乙方自愿以其名下位于上海市静安区路弄号室的房产（不动产权证书号：沪（2020）静字不动产权第号）为债务人依据主合同所形成的全部债务（包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权而发生的诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、评估费、拍卖费、过户费等全部费用）向甲方提供抵押担保。1.2 抵押物的详细情况以本合同附件一《抵押物清单》为准，该清单为本合同不可分割的组成部分。第二条

担保范围本抵押合同所担保的范围为主合同项下的全部债务，具体包括：借款本金人民币（大写）

**【此处根据主合同填写，例如：贰仟万元整】**

及相应的利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及甲方为实现债权和担保权而支付的全部费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、评估费、拍卖费、过户费等）。

第三条 抵押登记3.1 双方应于本合同签订之日起

**【三】**

个工作日内，共同到不动产登记机构办理抵押登记手续。办理抵押登记所需费用由乙方承担。3.2 乙方应确保在本合同签订时及抵押期间，抵押物上不存在任何第三方权利限制或权利瑕疵，并积极配合甲方完成抵押登记。3.3 抵押权自登记之日起设立。抵押登记证明文件（包括但不限于不动产登记证明）正本由甲方保管。第四条

乙方的陈述与保证4.1

乙方是抵押物的合法、唯一的的所有权人，对抵押物享有完整、合法、有效的处分权。4.2 抵押物不存在任何权属争议，未被查封、扣押、冻结，未设定任何其他抵押、质押等担保物权或任何其他权利负担。4.3 乙方保证遵守并履行本合同项下的所有义务和责任。第五条 抵押权的实现5.1 发生下列情形之一时，甲方有权依法行使抵押权：

（1）债务人未按主合同约定履行到期（含提前到期）债务；  
（2）乙方违反本合同项下的任何陈述、保证或承诺；  
（3）法律法规规定或双方约定的其他可以实现抵押权的情形。5.2 甲方实现抵押权时，可以与乙方协议以抵押物折价，或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿。协议不成的，甲方有权请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。5.3 抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归乙方所有，不足部分由债务人继续清偿。第六条

违约责任6.1 若乙方违反本合同第四条所作的任何陈述与保证，或因乙方原因导致抵押无效、未设立或抵押权受到损害的，乙方应向甲方承担主合同项下债务总额

**【20%】**

的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。6.2

若乙方未按本合同第三条约定配合办理抵押登记手续，每逾期一日，应按主合同项下债务总额的

**【万分之五】**

向甲方支付违约金，并继续履行办理义务。第七条 争议解决因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向抵押物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第八条 其他8.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起成立，自抵押登记办理完毕之日起生效。8.2 本合同一式

**【肆】**

份，甲方执

**【贰】**

份，乙方执

**【壹】**

份，不动产登记机构留存

**【壹】**

份，具有同等法律效力。8.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）送达对方。以下地址为双方送达通知的有效地址，任何一方变更地址的，应在变更当日书面通知对方，否则按本合同所载地址发出的通知即视为有效送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区路号室联系人：王某某

电话：138X乙方送达

地址：上海市徐汇区路号室联系人：赵某某

电话：139X（以下无正文）签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司2法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月24日附件一：抵押物清单（此处应详细列明抵押房产的坐落、面积、产权证号等信息，格式略）（以下为配套文件内容，作为证据组的一部分）抵押登记证明编号：沪（2021）静字不动产证明第号权利人（抵押权人）：某某公司5义务人（抵押人）：某某公司2不动产坐落：上海市静安区路弄号室不动产登记证明号：抵押权种类：一般抵押权被担保主债权数额：人民币

**【根据主合同填写】**

元债务履行期限：

**【根据主合同填写】**

登记时间：2021年02月26日登记机构：上海市静安区自然资源确权登记事务中心（盖章）某某公司2股东决定根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的规定，本公司于2021年02月23日召开股东会，经代表100%表决权的股东通过，作出如下决定：1. 同意本公司以其名下位于上海市静安区路弄号室的房产（产权证号：沪（2020）静字不动产权第号）为债务人某某公司1在编号为JK20210224-01的《借款合同》项下对某某公司5所负的全部债务提供抵押担保。2. 授权本公司法定代表人李明先生全权代表本公司签署与前述抵押担保事宜相关的所有法律文件（包括但不限于《抵押合同》），并办理相关抵押登记手续。3. 本决定自作出之日起生效。股东（盖章/签字）：某某公司3（盖章）

日期：2021年02月23日公证书（2021）沪徐证字第X号申请人：抵押权人：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：张某某抵押人：某某公司2

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：李明公证事项：抵押合同兹证明抵押权人某某公司5的法定代表人张某某与抵押人某某公司2的法定代表人李明于2021年02月24日，在本公证员面前，签订了前面的《抵押合同》（合同编号：DY20210224-01）。双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定，合同内容符合《中华人民共和国民法典》的有关规定，合同上双方当事人的签字、盖章均属实。中华人民共和国上海市徐汇公证处公证员：2021年02月24日



## E004 融资租赁合同

融资租赁合同（售后回租）

合同编号：RZZL-2021-0024甲方（承租人/出卖人）：名称：某某公司1

统一社会信用代码：（请根据Profile库信息填写）

法定代表人：（请根据Profile库信息填写）

地址：（请根据Profile库信息填写）乙方（出租人/买受人）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：（请根据Profile库信息填写）

法定代表人：（请根据Profile库信息填写）

地址：（请根据Profile库信息填写）鉴于条款1.

甲方系依法设立并有效存续的企业法人，合法拥有本合同项下租赁物的所有权。2.

乙方系依法设立并有效存续的融资租赁公司，具备从事融资租赁业务的资质。3. 甲方因生产经营需要，拟将其自有设备出售给乙方，同时再从乙方处租回该等设备使用，乙方同意以融资租赁（售后回租）方式向甲方提供融资。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，就售后回租式融资租赁事宜达成一致，特订立本合同，以资共同遵守。第一条 标的1.1 租赁物：本合同项下的租赁物详见本合同附件一《租赁物明细表》。甲方保证其对租赁物享有完整、合法、有效的所有权，且租赁物上未设定任何抵押、质押等担保物权及其他权利负担。1.2 租赁物购买价款：甲乙双方确认，租赁物的转让价款（即乙方支付给甲方的购买价款）为人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00元）。1.3 租赁期限：自起租日起算，共计36个月。起租日以乙方支付完毕全部租赁物购买价款之日为准，具体日期由双方书面确认。1.4 租赁物所有权：自乙方向甲方支付完毕租赁物购买价款之日起，租赁物的所有权转移至乙方。在租赁期限内，租赁物的所有权属于乙方，甲方享有租赁物的占有、使用和收益权。1.5 租赁期满后租赁物的处理：租赁期限届满且甲方已向乙方付清本合同项下全部租金及其他应付款项后，甲方可选择留购租赁物。留购价格为人民币壹佰元整（小写：¥100.00元）。甲方支付留购价款后，租赁物所有权自动转移给甲方。第二条 价款/租金2.1 租金总额：本合同项下租金总额为人民币（根据Profile库信息或合同约定计算填写）。2.2 租金构成：租金由租赁本金和租赁利息构成。租赁本金为人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00元）。2.3 租金支付方式：按（季/月）支付，共分（12/36）期支付。具体租金支付计划详见本合同附件二《租金支付计划表》。第三条 交付/支付3.1 租赁物交付：本合同项下租赁物为甲方既有设备，甲方应于本合同生效且乙方支付租赁物购买价款前，向乙方出具《租赁物所有权转移证明》及《租赁物接收确认书》，视为租赁物已按现状交付乙方。3.2 租赁物购买价款支付：乙方应在本合同生效且收到甲方出具的符合乙方要求的《租赁物所有权转移证明》及《租赁物接收确认书》后（具体工作日内），将租赁物购买价款人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00元）一次性支付至甲方指定的如下银行账户：户名：某某公司1开户行：（请根据Profile库信息填写）账号：（请根据Profile库信息填写）3.3 租金支付：甲方应严格按照附件二《租金支付计划表》约定的时间和金额，将每期租金支付至乙方指定的如下银行账户：户名：某某公司5开户行：（请根据Profile库信息填写）账号：（请根据Profile库信息填写）第四条 权利义务4.1 甲方权利义务4.1.1 按本合同约定接收租赁物购买价款。4.1.2 合理使用、妥善保管租赁物，并承担租赁物的维修、保养费用。4.1.3 未经乙方书面同意，不得对租赁物进行销售、转让、抵押、质押、投资入股、馈赠或做出其他任何形式的处分，亦不得将租赁物迁离安装使用地点或允许任何第三方使用。4.1.5 租赁物造成第三人的人身伤害或财产损害的，由甲方承担全部责任。4.2 乙方权利义务4.2.1 按本合同约定支付租金及其他应付款项。4.2.2 在租赁期内保有租赁物的所有权。4.2.3

有权检查租赁物的使用、维护情况。4.2.4

甲方未按约支付租金或其他款项时，有权采取本合同约定的救济措施。第五条 违约责任5.1 甲方逾期支付任何一期租金或其他应付款项，每逾期一日，应按逾期金额的万分之五向乙方支付逾期违约金。

5.2 甲方发生下列情形之一的，视为根本违约，乙方有权选择采取以下一种或几种措施：（1）要求甲方立即付清全部未付租金、逾期违约金及其他应付款项；（2）解除本合同，收回租赁物，并要求甲方赔偿全部损失；（3）法律及本合同规定的其他救济方式。5.2.1

甲方未按本合同约定支付租金或其他款项，逾期超过30日；5.2.2

甲方违反本合同第四条第1.4款约定，擅自处分租赁物；5.2.3

甲方被宣告破产、解散、被吊销营业执照或出现其他丧失履约能力的情形。5.3 乙方未按本合同约定支付租赁物购买价款的，每逾期一日，应按逾期金额的万分之五向甲方支付逾期违约金。第六条 争议解决因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。签署栏甲方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月24日（以下为附件，与本合同正文具有同等法律效力）附件一：《租赁物明细表》附件二：《租金支付计划表》

## E005 (2021) 沪东证经字第1644号公证书

(2021) 证经字第1644号公证书

### 【致】

某某公司5、某某公司1

### 【正文内容】

兹证明某某公司5（出租人、甲方）与某某公司1（承租人、乙方）于二〇二一年二月二十四日在市区路号，在本公证员与本处公证人员的面前，签订了前面的《融资租赁合同（售后回租）》及其附件。经查，上述双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条、第七百三十五条的规定；合同内容符合《中华人民共和国民法典》第七百三十六条、第七百三十七条的规定，合同上双方当事人的签字、印章均属实。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十五条和《中华人民共和国公证法》第三十七条的规定，本公证书具有强制执行效力。当一方当事人不履行或不完全履行上述合同项下的义务时，对方当事人可凭本公证书及本处出具的强制执行证书，向有管辖权的人民法院申请强制执行。

### 【签署】

中华人民共和国市公证处公证员：

### 【日期】

二〇二一年二月二十四日

## 证据组3

### E004 保证合同（单位）及股东决定、公证书

保证合同（单位）

合同编号：保字第20210224-01号甲方（保证人）：某某公司6

统一社会信用代码：91310100MA1FPYQ123

法定代表人：张三

地址：上海市浦东新区张江路123号乙方（债权人）：某某公司5

统一社会信用代码：91310100MA1FL3Q456

法定代表人：李四

地址：上海市徐汇区漕宝路456号鉴于条款鉴于乙方与主债务人（以下简称“债务人”）于2021年1月15日签订了编号为借字第20210115-01号的《借款合同》（以下简称“主合同”），乙方向债务人提供借款。为保证主合同项下债务的履行，甲方愿意向乙方提供不可撤销的连带责任保证。为此，双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，经平等协商，订立本合同，以资共同遵守。第一条 被保证的主债权本合同所担保的主债权为乙方依据主合同向债务人发放的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及乙方为实现债权和担保权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费等）。第二条 保证方式甲方的保证方式为连带责任保证。若债务人未按主合同的约定履行其债务，无论乙方对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），乙方均有权直接要求甲方在其保证范围内承担保证责任，甲方不得以任何理由提出抗辩。第三条 保证范围本合同的保证范围为主合同项下的全部债务，包括但不限于借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及乙方为实现债权和担保权而发生的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费等）。第四条 保证期间本合同的保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。若主合同项

下债务分期履行的，则保证期间为最后一期债务履行期限届满之日起三年。若发生法律法规规定或主合同约定的事项导致主合同项下债务提前到期的，保证期间自债务提前到期之日起三年。第五条 甲方的陈述与保证5.1 甲方是依法成立并有效存续的法人实体，具有签订和履行本合同所需的完全民事权利能力和民事行为能力。5.2 甲方签署和履行本合同不违反其公司章程、内部规章制度，不违反其与其他第三方签订的任何协议、合同，也不违反任何对其有约束力的法律、法规和规范性文件。5.3 甲方已获得为签署本合同所必需的内部授权（详见附件《股东决定》），本合同的签署人已获得甲方的有效授权。5.4 甲方确认，其已充分知悉并理解主合同及本合同的所有条款，其提供保证担保完全出于自愿，意思表示真实。第六条 乙方的权利6.1 有权要求甲方提供与保证能力相关的资料，包括但不限于财务报表、重大合同、涉诉情况等，甲方应予配合。6.2 主合同项下债务履行期限届满（包括提前到期）债务人未履行债务的，乙方有权直接要求甲方承担保证责任。6.3 甲方发生或可能发生丧失或可能丧失担保能力、信用状况恶化、卷入或即将卷入重大诉讼或仲裁、财务状况恶化等情形时，乙方有权要求甲方提前承担保证责任或提供乙方认可的其他担保。第七条 甲方的权利与义务7.1 甲方应按照乙方的要求提供相关文件和资料，并保证其真实性、准确性和完整性。7.2 甲方发生名称、法定代表人、住所、经营范围、注册资本等重大事项变更的，应在变更后七日内书面通知乙方。7.3 甲方发生或可能发生丧失或可能丧失担保能力、信用状况恶化、财务状况恶化、资产被查封或扣押、歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销、破产等情形时，应立即书面通知乙方。7.4 甲方为他人债务提供保证担保，或其自身财务状况发生重大不利变化，可能影响其履行本合同项下保证责任的，应立即书面通知乙方。第八条 违约责任8.1 本合同生效后，双方均应履行本合同约定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，应承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的全部损失。8.2 甲方违反本合同的任何约定（包括但不限于陈述与保证不真实、不履行通知义务等），乙方有权要求甲方在保证范围内提前承担保证责任。第九条 独立性本合同效力独立于主合同，主合同或其有关条款无效不影响本合同的效力。如主合同被确认无效，则甲方对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务承担连带保证责任。第十条 争议解决因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。第十一条 其他11.1 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。11.2 本合同一式四份，甲方执一份，乙方执三份，具有同等法律效力。11.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）送达对方。以下地址为双方约定的有效送达地址，任何一方变更地址的，应在变更当日书面通知对方，否则对方按本合同地址发出的通知一经发出即视为送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区张江路123号联系人：张三

电话：13800138000乙方送达

地址：上海市徐汇区漕宝路456号联系人：李四

电话：1390013900011.4 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。签署栏甲方（盖章）：某某公司6法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月24日附件：1. 《股东决定》 2. 《公证书》（编号：（2021）沪东证字第1234号）

（以下为附件内容，与保证合同一并构成完整证据）附件一：股东决定某某公司6股东决定根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的规定，本公司于2021年02月20日召开股东会，经代表100%表决权的股东通过，作出如下决定：1. 同意本公司为债务人（具体名称见主合同）与债权人某某公司5于2021年1月15日签订的编号为借字第20210115-01号的《借款合同》项下的全部债务，向债权人某某公司5提供不可撤销的连带责任保证担保。2.

同意与债权人某某公司5签订《保证合同（单位）》（

合同编号：保字第20210224-01号），并接受该合同全部条款的约束。3. 授权本公司法定代表人张三先生代表本公司签署上述《保证合同（单位）》及相关法律文件，并办理与本次担保有关的一切手续。

4. 本决定自作出之日起生效。股东（盖章/签字）：某某投资有限公司（盖章）

日期：2021年02月20日附件二：公证书公证书（2021）沪东证字第1234号申请人：某某公司6

统一社会信用代码：91310100MA1FPYQ123

法定代表人：张三，男，一九七五年五月十日出生，公民身份号码：310101197505101234。公证事项：签名、印鉴属实兹证明某某公司6的法定代表人张三于二〇二一年二月二十四日来到我处，在本公证员的面前，在前面的《保证合同（单位）》（

合同编号：保字第20210224-01号）及《股东决定》上签名、盖章，并表示知悉签署上述文件的法律意义和法律后果。经查，上述当事人签署《保证合同（单位）》及《股东决定》的行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定。中华人民共和国上海市东方公证处公证员：王五二〇二一年二月二十四日

# E006 抵押合同

《抵押合同（单位）》

合同编号：无

## 【甲方（抵押权人）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：[某某公司5的统一社会信用代码]

法定代表人：[某某公司5的法定代表人姓名]

地址：[某某公司5的地址]

## 【乙方（抵押人）】

名称：某某公司2

统一社会信用代码：[某某公司2的统一社会信用代码]

法定代表人：[某某公司2的法定代表人姓名]

地址：[某某公司2的地址]

## 【鉴于条款】

鉴于甲方与某某公司1（以下简称“主债务人”）于

## 【主合同签订日期】

签订了编号为

## 【主合同编号】

的《融资租赁合同》（以下简称“主合同”），为确保主债务人在主合同项下债务的履行，乙方愿意以其有权处分的财产为甲方设定抵押。经甲乙双方协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

## 【第一条 标的】

1.1 乙方自愿以其名下的下列不动产（以下简称“抵押财产”）为甲方设定抵押，作为主债务人履行主合同项下全部债务（包括但不限于租金、利息、违约金、损害赔偿金及甲方为实现债权和抵押权而支付的全部费用）的担保。1.2 抵押财产详情如下：坐落：[抵押不动产的坐落地址]

不动产权证书号：[不动产权证书编号] 面积：[抵押不动产的面积]

权利限制状况：[如无其他权利限制，填写“无”]

1.3 抵押财产担保的范围为主合同项下主债务人对甲方所负的全部债务。

## 【第二条 价款/租金】

本合同为担保合同，不涉及独立的价款或租金约定。

## 【第三条 交付/支付】

3.1 乙方应在本合同签订之日起

日内，协助甲方办理完毕抵押登记手续，并将抵押财产的他项权利证书或登记证明交由甲方持有。3.

2 办理抵押登记所需费用由

## 【约定方，如：乙方】

承担。

## 【第四条 权利义务】

4.1 甲方权利与义务：4.1.1 有权要求乙方配合办理抵押登记。4.1.2

在主债务人未履行主合同项下到期债务时，有权依据法律规定及本合同约定行使抵押权。4.1.3

承担法律规定的抵押权人其他义务。4.2 乙方权利与义务：4.2.1 保证对抵押财产享有完整、合法、有效的所有权或处分权，且抵押财产不存在任何权属争议、被查封、扣押、监管或设定其他担保物权等权利限制情况。4.2.2

负责办理本合同项下抵押财产的抵押登记手续，并及时提供所需全部文件资料。4.2.3

未经甲方书面同意，不得以任何方式处分（包括但不限于转让、赠与、出租、再抵押等）抵押财产。

4.2.4 妥善保管和维护抵押财产，如因乙方原因导致抵押财产价值减少的，乙方应立即恢复抵押财产价值或提供甲方认可的其他担保。4.2.5 承担法律规定的抵押人其他义务。

**【第五条 违约责任】**

5.1 若乙方违反本合同第四条第4.2款任何一项义务，应向甲方支付

的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。5.2 乙方违反本合同约定或法律规定的，甲方有权要求乙方立即纠正，并有权要求主债务人提前履行主合同项下全部债务，或提前行使抵押权。

**【第六条 争议解决】**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向抵押财产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**【签署栏】**

甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：或授权代表（签字）：乙方（盖章）：某某公司2法定代表人（签字）：或授权代表（签字）：

签订

日期：2021年02月24日

# E007 抵押物登记证书

抵押物登记证书（赣（2021）南昌市不动产证明第X号）

**【权利人】**

某某公司2

**【义务人】**

**【权利类型】** 抵押权

**【登记时间】**

2021年02月24日

**【备注】**

证明抵押担保已依法办理登记，抵押权已有效设立，权利人某某公司2对抵押物享有优先受偿权。

# E008 股东决定

股东决定

**【致】**

某某公司2根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的规定，本公司于2021年02月24日就以下事项作出决定：一、同意以本公司名下位于

**【此处填写具体不动产坐落，例如：市区路号】**

的房产（不动产权证号：

**【填写权证号码】**

）作为抵押物，为

**【此处填写债务人名称，例如：某某公司1】**

与

**【此处填写债权人/抵押权人名称，例如：中国工商银行】**

之间形成的

**【此处可填写具体主债务合同名称及编号，例如：《流动资金借款合同》（编号：）】**

项下债务提供抵押担保。二、授权本公司法定代表人

**【填写法定代表人姓名】**

（身份证号：

**【填写身份证号码】**

）代表本公司全权办理与上述抵押担保相关的一切事宜，包括但不限于：与抵押权人协商并签署《抵押合同》及相关法律文件；代表本公司办理抵押物登记、变更、注销等全部手续；签署与抵押登记相关的申请文件、表格及其他所需文件；以及办理与本次抵押担保相关的其他一切必要事宜。三、本决定一经作出，即对本公司具有法律约束力。

**【签署】**

某某公司2（盖章）

**【日期】**

2021年02月24日

## E009 (2021) 沪东证经字第1645号公证书

(2021) 证经字第1645号公证书

**【致】**

各相关方

**【正文内容】**

兹证明某某公司5（抵押权人）与某某公司2（抵押人）于二〇二一年二月二十四日，在本公证员面前，签订了前面的《抵押合同》。经查，上述双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定；合同内容符合《中华人民共和国民法典》第三编物权的相关规定。合同上双方当事人的签字、印章均属实。

**【签署】**

中华人民共和国省市公证处公证员：

**【日期】**

二〇二一年二月二十四日

## 证据组4

### E005 执行证书

执行证书

**【致】**

某某公司5、某某公司1、某某公司2、某某公司6

**【正文内容】**

根据债权人某某公司5的申请，本公证处对申请人与债务人某某公司1、某某公司2及担保人某某公司6之间签订的编号为[请填写合同编号]的《[请填写合同名称]》及相关文件进行了审查。经查，上述合同及文件均经各方当事人签字、盖章确认，内容真实、合法，债权债务关系明确。债务人某某公司1、某某公司2及担保人某某公司6对债务的履行约定了强制执行效力，并自愿接受人民法院的强制执行。现债权人某某公司5向本处申请出具执行证书，称债务人某某公司1、某某公司2及担保人某某公司6未按合同约定履行[请填写具体债务内容，如：还款义务]，已构成违约。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十五条、《中华人民共和国公证法》第三十七条及《最高人民法院关于公证债权文书执行若干问题的规定》的相关规定，本公证处出具本执行证书。持本执行证书及原公证书([请填写公证书编号])，债权人某某公司5可依照《中华人民共和国民事诉讼法》的规定，向有管辖权的人民法院申请强制执行。执行标的为：[请在此处详细列明执行标的，包括但不限于：1.

主债权本金人民币元；2. 利息（计算方式及起止时间）；3. 违约金；4. 实现债权的费用（如公证费、律师费等）。债务人履行债务的期限已于X年月日届满。另注明，债权人某某公司5曾依据本执行证书向[请填写首次申请执行的法院名称]人民法院申请强制执行（案号：[请填写首次执行案号]）。在执行过程中，因[请简要说明执行受阻原因，例如：未发现被执行人某某公司1、某某公司2、某某公司6有可供执行的财产]等原因，该院于X年月日作出（[请填写裁定案号]）执行裁定书，裁定终结本次执行程序。

**【签署】**

上海市东方公证处（公证处印章）公证员：

**【日期】**

X年月日



# E005 银行付款凭证

银行付款凭证（原告支付转让价款）

日期：2021年02月26日

收/付款人：某某公司1

金额：人民币壹亿伍仟万元整

摘要：支付转让价款（融资本金）

凭证号：待补充

签署：某某公司5

# E006 相关法院执行裁定书及立案审查告知书

执行裁定书

## 【文书名称】

上海市闵行区人民法院执行裁定书

## 【致】

申请执行人：某某公司5被执行人：相关债务人

## 【正文内容】

申请执行人某某公司5依据已生效的（X）沪执字第X号《执行证书》向本院申请强制执行。本院于X年月日立案受理，案号为（X）沪执字第X号。立案后，本院依法对被执行人的财产状况进行了调查。经查，被执行人名下暂无可供执行的银行存款、房产、车辆、股权等财产线索。本院已将被执行人纳入失信被执行人名单，并对其采取限制高消费措施。鉴于被执行人名下暂无可供执行的财产，且申请执行人亦未能提供其他有效的财产线索，本案目前不具备继续执行的条件。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条第一款第（六）项之规定，裁定如下：终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以再次申请执行。

## 【签署】

审判员：

## 【日期】

X年月日（院印）立案审查告知书

## 【文书名称】

南昌市中级人民法院立案审查告知书

## 【致】

申请人：某某公司5

## 【正文内容】

你方因与相关被执行人的执行案件，不服上海市闵行区人民法院（X）沪执字第X号执行裁定书，向本院申请执行监督/复议/或其他相关程序。你方提交的申请材料已收悉。经初步审查，你方申请所涉事项，不属于本院受理相关程序的范围/或不符合法定受理条件。具体理由如下：（此处可根据实际情况填写，例如：对终结本次执行程序的裁定不服，应依法向执行法院提出执行异议，而非直接向上一级法院申请监督。）综上，本院对你的申请不予立案。如对本告知不服，可依法行使相关权利。

## 【签署】

经办人：

## 【日期】

X年月日（院印）

# E006 银行收款凭证

银行收款凭证（收取保证金及咨询费）

**【日期】**

2021年02月26日

**【收/付款人】**

某某公司5

**【金额】**

人民币玖佰壹拾伍万元整

**【摘要】**

某某公司1支付保证金及咨询服务费

**【凭证号】**

(根据实际情况填写)

**【签署】**

(根据实际情况签署)

# E007 XXXX广场商场设备及其附属设施咨询服务合同及付款凭证

《X广场商场设备及其设施咨询服务合同》

合同编号：FWZX-2021-0226-001甲方（委托方）：名称：某某公司1

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：张某

地址：上海市浦东新区路号室乙方（服务方）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1F

法定代表人：李某

地址：上海市静安区路号大厦层鉴于条款：1. 甲方拟就位于X广场的商场设备及其附属设施的采购、安装、调试及后续运营维护等事宜寻求专业咨询服务。2.

乙方是一家在商业设施咨询领域拥有丰富经验和专业团队的公司，能够提供甲方所需的咨询服务。3. 双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，本着平等互利、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方购买咨询服务事宜达成一致，签订本合同。第一条 标的1.1 本合同项下服务的标的为：乙方就X广场商场设备及其附属设施（包括但不限于暖通空调系统、电梯、消防系统、安防系统等）的选型、技术参数确定、供应商推荐、采购过程监督、安装调试指导、验收标准制定及后续运维方案提供等事宜，向甲方提供全面的专业咨询服务。1.2 服务目标：确保相关设备及设施符合项目定位、安全可靠、经济适用，并满足相关法律法规及行业标准的要求。第二条 价款/服务费2.1 本合同项下咨询服务费总金额为人民币肆佰陆拾伍万元整（小写：¥ 4,650,000.00元）。2.2 上述费用为含税固定总价，已包含乙方为履行本合同项下全部义务所需的人工、交通、通讯、资料、管理等一切费用及应缴纳的税费，除本合同另有约定外，甲方无需支付其他任何费用。第三条 交付/支付3.1 乙方应自本合同签订之日起，按照甲方要求及项目进度，分阶段向甲方提交书面咨询报告、方案建议书等咨询服务成果。3.2 服务费支付方式如下：3.2.1 本合同签订后五个工作日内，甲方向乙方支付首期服务费，计人民币贰佰叁拾贰万伍仟元整（小写：¥ 2,325,000.00元）。3.2.2 全部主要设备采购合同签订完毕且乙方提交阶段性总结报告后五个工作日内，甲方向乙方支付剩余服务费，计人民币贰佰叁拾贰万伍仟元整（小写：¥ 2,325,000.00元）。3.3

乙方应在每次收款前向甲方开具等额合法的增值税专用发票。第四条 权利义务4.1 甲方权利与义务：

4.1.1 按合同约定及时支付服务费。 4.1.2

向乙方提供咨询服务所需的相关项目背景资料和信息，并保证其真实、准确、完整。 4.1.3

为乙方工作人员提供必要的工作便利。4.2 乙方权利与义务：4.2.1 按合同约定收取服务费。 4.2.2

组建专业服务团队，勤勉、尽责地提供咨询服务，保证服务成果的专业性和可用性。 4.2.3

对其知悉的甲方商业秘密及项目信息负有保密义务，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露。

4.2.4 乙方应确保其提供的咨询服务及建议不侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权益。第五条 纠约责任5.1 若甲方未按本合同约定时间支付服务费，每逾期一日，应按逾期支付金额的万分之五向乙方支付违约金。5.2 若乙方未按本合同约定时间提交服务成果，或提交的服务成果存在重大瑕疵，经甲方书面指出后仍未在合理期限内纠正，从而严重影响项目进展的，甲方有权要求乙方退还相应部分的服务费，并有权要求乙方支付相当于合同总金额10%的违约金。5.3

任何一方违反本合同项下的保密义务，应赔偿给对方造成的全部损失。第六条 争议解决6.1

因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应首先通过友好协商解决。6.2 若协商不成，任何一方均有权依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。签署栏甲方（盖章）：某某公司  
法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月26日（以下为付款凭证内容）付款凭证记账

日期：2021年03月02日

凭证号：付字202103-015

摘要：支付X广场项目咨询服务费首期款付款

金额：人民币贰佰叁拾贰万伍仟元整（¥ 2,325,000.00）收款人：某某公司5收款人账号：开户行：  
银行上海静安支行付款人：某某公司1付款方式：银行转账附单据数：1张（增值税专用发票）经办人  
：王某审批人：赵某（凭证盖章处：某某公司1财务专用章）

## E007 执行裁定书、立案审查告知书

执行裁定书

**【致】**

某某公司5、某某公司1本院在执行某某公司1申请执行某某公司5公证债权文书一案中，经审查认为，申请执行人某某公司1依据具有强制执行效力的公证债权文书向本院申请强制执行，本院已依法立案执行。执行过程中，本院对被执行人某某公司5名下的财产进行了调查，发现其名下暂无足额可供执行的财产。经采取相关执行措施后，本案暂不具备继续执行的条件。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条第一款第（六）项之规定，裁定如下：终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以再次申请执行。本裁定送达后立即生效。

**【签署】**

审判长 审判员 审判员

**【日期】**

X年月日立案审查告知书

**【致】**

某某公司1你单位申请执行某某公司5公证债权文书一案，本院经审查，已于X年月日立案，案号为(X)X执X号。现将立案审查结果告知如下：一、申请执行人提交的强制执行申请及相关公证债权文书等材料，符合法律规定的立案条件，本院决定予以立案执行。二、本案已进入执行程序，本院将依法采取执行措施。特此告知。

**【签署】**

人民法院（院印）

**【日期】**

X年月日

## E010 保证合同

保证合同（单位）

合同编号：甲方（债权人）：某某公司5

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：乙方（保证人）：某某公司6

统一社会信用代码：

法定代表人：

地址：鉴于条款甲方与债务人某某公司1（以下简称“主债务人”）于X年月日签订了《融资租赁合同》（

合同编号：，以下简称“主合同”）。为确保主债务人全面、适当地履行其主合同项下的全部义务和责任，乙方愿意为主债务人在主合同项下的债务向甲方提供不可撤销的连带责任保证。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，经平等协商，就保证事宜达成一致，特订立本合同，以资共同遵守。第一条 保证范围1.1 乙方保证担保的范围为主合同项下主债务人应向甲方支付的全部款项，包括但不限于全部租金、手续费、留购价款、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、评估费、拍卖费等）以及甲方为实现债权而支付的其他所有费用。1.2 本合同项下的保证为连带责任保证。第二条 保证期间2.1

乙方的保证期间为主合同约定的主债务履行期限届满之日起三年。2.2 若主合同项下主债务分期履行的，则每期债务的保证期间均为该期债务履行期限届满之日起三年。2.3 若主合同发生变更导致主债务履行期限延长的，则保证期间自变更后的主债务履行期限届满之日起三年。第三条

保证责任的承担3.1 若主债务人未按主合同的约定履行其任何一期付款义务或发生主合同约定的其他违约情形，甲方有权直接要求乙方在其保证范围内承担保证责任，乙方应在收到甲方书面通知后立即履行保证义务。3.2 乙方在此无条件且不可撤销地放弃要求甲方首先向主债务人或其他担保人主张权利或首先处置抵押物、质押物的任何抗辩权。3.3 甲方有权自主决定是否要求乙方履行保证责任，以及要求乙方履行全部或部分保证责任，乙方对此无异议。第四条 乙方的陈述与保证4.1 乙方是依法成立并有效存续的法人实体，具有签署和履行本合同所需的完全民事权利能力和民事行为能力。4.2 乙方签署和履行本合同不违反其公司章程、内部规章、已签订的任何合同、协议或文件，也不违反任何法律、法规或政府命令。4.3

乙方已获得签署和履行本合同所必需的内部授权和外部批准（如需）。4.4 乙方确认已充分知悉并理解主合同及本合同项下的所有条款，其提供保证担保的意思表示真实、自愿。第五条 主合同变更5.1

甲方与主债务人协议变更主合同内容的，除增加主债务金额、延长主债务履行期限或提高利率等加重主债务人债务的情形外，无须征得乙方同意，乙方仍在本合同约定的保证范围内承担保证责任。5.2

甲方与主债务人协议变更主合同内容加重主债务人债务的，乙方对加重的部分不承担保证责任，但对原债务仍应承担保证责任。第六条 违约责任6.1 若乙方违反本合同项下的任何陈述、保证或义务，甲方有权要求乙方承担相应的违约责任，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。6.2 乙方未按本合同约定履行保证责任的，每逾期一日，应按未付保证金额的万分之五向甲方支付违约金，直至全部款项付清之日止。第七条 争议解决7.1 因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。第八条

其他条款8.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。8.2

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。8.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真等）送达对方。甲乙双方以下列地址作为接收双方往来通知的送达地址，当通知到达下列任一地址时，即视为已经送达。如一方变更下列地址的

，应当在变更当日以书面形式通知对方，否则对方按本合同上述约定发出的通知及函件，一经发出即视为送达。甲乙双方发生争议引发诉讼或仲裁的，以下地址同时作为法院或仲裁机构司法文书的送达地址。甲方送达

地址：联系人：联系

电话：乙方送达

地址：联系人：联系

电话：签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司6法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年02月24日

## E011 股东决定

股东决定

【致】

某某公司6全体股东

【正文内容】

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的有关规定，本公司于2021年2月24日作出如下决定：

一、同意本公司为债务人

【请在此处插入债务人具体名称】

与债权人

【请在此处插入债权人具体名称】

于

【请在此处插入主合同签订日期】

签订的编号为

【请在此处插入主合同编号】

的《

【请在此处插入主合同名称】

》（下称“主合同”）项下全部债务（包括但不限于主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等）提供连带责任保证担保。二、同意本公司授权代表

【请在此处插入授权代表姓名及职务】

代表本公司与债权人签署相关《保证合同》及其他法律文件，并办理与该等担保事宜相关的一切手续。

三、本公司承诺，本决定系本公司股东的真实意思表示，符合法律法规及本公司章程的规定，合法、有效。本公司将严格按照本决定及《保证合同》的约定履行保证责任。

【签署】

某某公司6（盖章） 全体股东（签字/盖章）：

【日期】

2021年02月24日

E012 (2021) 沪东证经字第1646号公证书

(2021) 证经字第1646号公证书

**【致】**

某某公司5、某某公司6

**【正文内容】**

兹证明某某公司5(以下简称“甲方”)与某某公司6(以下简称“乙方”)的授权代表于二〇二一年二月二十四日，在本公证员面前，在前面的《保证合同》及相关文件上签名、盖章。经查，上述双方当事人的签约行为符合《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定；合同上双方当事人的签名、印章均属实；合同内容符合法律规定。该《保证合同》及相关文件上当事人的签名、印章均属实。

中华人民共和国省市公证处公证员：

**【签署】**

**【日期】**

二〇二一年二月二十四日

**证据组5**

E006 委托代理合同、支付凭证、发票

**【支付凭证】**

**【日期】** X年月日

**【收/付款人】**

上海中伦律师事务所

**【金额】**

人民币贰拾万元整

**【摘要】**

支付某某公司5与上海中伦律师事务所签订委托代理合同项下律师费

**【凭证号】**

**【签署】**

某某公司5

# E007 付款回单

付款回单

【日期】

2021年02月26日

【收/付款人】

某某公司5

【金额】

人民币壹亿伍仟万元整

【摘要】

支付融资款

【凭证号】

7

【签署】

某某公司1

# E008 咨询服务合同及付款凭证

《咨询服务合同》

合同编号：FWZX-2021-001

## 【甲方（委托方）】

名称：某某公司1

统一社会信用代码：91310101MA1FP0X

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室

## 【乙方（服务方）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310104MA1GQNX

法定代表人：李明

地址：上海市徐汇区路号大厦层

## 【鉴于条款】

鉴于甲方因业务发展需要，拟开展融资租赁项目，需对相关市场、交易结构及风险控制进行专业分析与论证；乙方是一家专业从事金融咨询服务的机构，拥有专业的团队和丰富的经验。现甲方委托乙方就前述事项提供咨询服务，乙方同意接受委托。双方根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，本着平等自愿、诚实信用的原则，经友好协商，达成如下合同条款，以资共同遵守。

## 【第一条 服务内容】

1.1 乙方为甲方拟开展的融资租赁项目（项目暂定名：“设备融资租赁项目”）提供全面的咨询服务，具体包括：（1）市场分析与行业研究；（2）交易结构设计与优化建议；（3）项目风险评估与合规性审查；（4）协助甲方准备项目相关的分析报告及文件；（5）双方约定的其他与项目相关的咨询服务。1.2 乙方应指派具备相应资质和经验的专业人员组成项目组，负责本合同项下咨询服务工作。

## 【第二条 服务费用及支付】

2.1 本合同项下咨询服务费总额为人民币肆佰陆拾伍万元整（¥4,650,000.00）。2.2 支付方式：甲方应于本合同生效之日起五个个工作日内，将上述全部咨询服务费一次性支付至乙方指定的如下银行账户：户名：某某公司5开户行：中国工商银行上海市徐汇支行账号：1001 2345 6789 0123 4562.3  
乙方收到甲方支付的全部费用后，应向甲方开具等额合法有效的增值税专用发票。

## 【第三条 服务期限与交付】

3.1 本合同服务期限自本合同生效之日起至甲方融资租赁项目正式签约之日止，但最长不超过六个月。  
3.2 乙方应根据项目进度，及时向甲方提交阶段性工作成果及最终咨询报告（包括书面及电子文档）。最终咨询报告应于服务期限届满前或项目签约前（以较早者为准）交付甲方。

## 【第四条 双方权利义务】

4.1 甲方权利义务：（1）按本合同约定及时足额支付服务费用；（2）向乙方提供咨询服务所必需的、真实的背景资料和信息，并对所提供资料的真实性、合法性负责；（3）为乙方工作人员提供必要的工作便利。4.2 乙方权利义务：（1）勤勉、尽责地完成本合同约定的咨询服务，保证服务内容及成果的合法性、专业性；（2）对在服务过程中知悉的甲方商业秘密负有保密义务；（3）按约定时间提交符合要求的咨询成果。

## 【第五条 违约责任】

5.1 若甲方未按本合同约定支付服务费用，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。5.2 若乙方未按本合同约定提供服务或提供的服务成果存在重大瑕疵，给甲方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。5.3

任何一方违反本合同约定的保密义务，应赔偿因此给对方造成的全部损失。

**【第六条 争议解决】**

因履行本合同所发生的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**【第七条 其他】**

7.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起生效。7.2

本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。7.3

本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议。

**【签署栏】**

甲方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：

签订

日期：2021年3月15日（以下为付款凭证部分）中国工商银行

客户回单回单编号：GD202103200001打印

日期：2021-03-20付款人户名：某某公司1付款人账号：1001 9876 5432 1011

112付款人开户行：中国工商银行上海市浦东支行收款人户名：某某公司5收款人账号：1001 2345

6789 0123 456收款人开户行：中国工商银行上海市徐汇支行币种：人民币

金额：¥4,650,000.00大写：人民币肆佰陆拾伍万元整交易时间：2021年03月20日

10:25:33摘要/附言：咨询服务费业务类型：网上银行转账银行盖章（电子章）：中国工商银行

# E008 诉讼财产保全责任保险相关材料

诉讼财产保全责任保险合同

合同编号：BZ20230915-001

## 【甲方（投保人）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310112MA1GB3X

法定代表人：张三

地址：上海市浦东新区路号室

## 【乙方（保险人）】

名称：某某财产保险股份有限公司

统一社会信用代码：913100001322

法定代表人：李四

地址：上海市静安区路号

## 【鉴于条款】

鉴于甲方因与案外人某某公司6的合同纠纷一案（案号：（2023）沪01民初X号），拟向人民法院申请财产保全。为降低因申请财产保全错误可能给被申请人造成的损失风险，甲方特向乙方投保诉讼财产保全责任保险。双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国保险法》及相关法律法规的规定，本着平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，订立本合同，以资共同遵守。

## 【第一条 保险标的】

本保险合同的保险标的为甲方因向人民法院申请财产保全而可能承担的民事赔偿责任。

## 【第二条 保险费】

经双方协商确定，本保险合同项下的保险费为人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分（¥121,663.17）。该保险费为一次性支付，不因保险期间、保全措施的变化而调整。

## 【第三条 支付】

甲方应于本合同签订之日起三个工作日内，将本合同第二条约定的全额保险费支付至乙方指定账户。乙方账户信息如下：户名：某某财产保险股份有限公司开户行：中国工商银行上海市静安支行账号：1001 2345 6789 0123 456甲方完成付款后，乙方应向甲方出具等额保险费发票。

## 【第四条 权利义务】

4.1 甲方权利义务4.1.1 甲方应如实告知与保险标的有关的全部情况，包括但不限于基础法律关系的性质、争议金额、申请保全的财产线索及权属状况等。4.1.2

甲方应按照本合同约定及时足额支付保险费。4.1.3

在保险期间内，如发生可能导致保险事故的风险显著增加的情形，甲方应及时书面通知乙方。4.1.4  
如发生保险事故，甲方应及时通知乙方，并采取必要措施防止损失扩大。4.2 乙方权利义务4.2.1 乙方在收到甲方足额保险费后，应向甲方出具保单及《诉讼财产保全责任保险保函》，供甲方向人民法院提交。4.2.2 在保险期间内，乙方不得单方面解除本合同。4.2.3

发生保险事故后，乙方应在保险责任范围内，依据生效法律文书对被申请人承担赔偿责任。

## 【第五条 违约责任】

5.1 若甲方未按本合同第三条约定支付保险费，每逾期一日，应按逾期金额的万分之五向乙方支付违约金。逾期超过十五日的，乙方有权解除本合同。5.2 因甲方故意或重大过失未履行如实告知义务，足以影响乙方决定是否同意承保或提高保险费率的，对于本合同解除前发生的保险事故，乙方不承担赔偿保险金的责任。5.3 任何一方违反本合同约定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

## 【第六条 争议解决】

因履行本合同发生的或与本合同有关的一切争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**【签署栏】**

甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某财产保险股份有限公司法定代表人（签字）：

签订

日期：2023年9月15日（以下无正文）附件：1. 保单复印件 2. 保险费支付凭证复印件 3.《诉讼财产保全责任保险保函》复印件

# E009 保证金支付凭证

保证金支付凭证

**【日期】**

合同履行初期

**【收/付款人】**

某某公司1向某某公司5付款

**【金额】**

人民币肆佰伍拾万元整

**【摘要】**

支付保证金

**【凭证号】**

5-9

**【签署】**

某某公司1本凭证证明被告某某公司1支付了450万元保证金，该保证金已按合同约定用于抵扣逾期利息。

## E009 租金支付记录

租金支付记录（前两期）

**【日期】**

2022年1月15日

**【收/付款人】**

某某公司5

**【金额】**

人民币壹拾万元整

**【摘要】**

支付2022年第一季度租金

**【凭证号】**

ZK20220115001

**【签署】**

某某公司1（财务专用章）租金支付记录（前两期）

**【日期】**

2022年4月15日

**【收/付款人】**

某某公司5

**【金额】**

人民币壹拾万元整

**【摘要】**

支付2022年第二季度租金

**【凭证号】**

ZK20220415001

**【签署】**

某某公司1（财务专用章）

## E010 租金逾期计算表和租金支付情况说明

租金逾期计算表/租金支付情况说明鉴于：本表旨在清晰列明承租人某某公司1自第3期租金起发生的租金逾期情况，其中包括未付租金本金、逾期利息的金额及详细计算方式，以作为相关方确认及后续处理的依据。计算期间：自第3期租金支付日起至2024年02月24日止。涉及主体：出租人（权利人）：某某公司5承租人（义务人）：某某公司1租金逾期明细计算表：期数 / 应付租金日 / 应付租金本金（元）/ 实际支付日 / 逾期天数 / 逾期利率（年）/ 当期逾期利息（元）/ 备注：第3期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] / 开始逾期

第4期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] /

第5期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] /

... / ... / ... / ... / ... / ... / ...

第N期 / [根据原合同填写] / [根据原合同填写] / 未支付 / 计算至2024-02-24 / [根据原合同约定填写] / [计算值] /

小计 // / A = [未付租金本金总额] // / / / / B = [累计逾期利息] /

合计应付总额（截至2024-02-24）：人民币 A + B = 120,467.622.06 元（大写：人民币壹亿贰仟零肆拾陆万柒仟陆佰贰拾贰元零陆分）逾期利息计算方式说明：1.

计算基数：当期应付未付的租金本金。2. 起算时间：自各期租金应付日起次日开始计算。3.

截止时间：统一计算至2024年02月24日。4.

利率标准：依据《[原租赁合同名称]》（编号：[原合同编号]）第[具体条款]条约定，按年利率[ ]%计算。5. 公式：当期逾期利息 = 当期未付租金本金 × 逾期年利率 / 365 × 逾期天数。特别声明：1. 本计算表基于《[原租赁合同名称]》（编号：[原合同编号]）的约定及截至2024年02月24日的租金支付记录制作。2. 若后续有部分支付，应从应付总额中相应扣减，逾期利息需重新计算。3. 本表金额为阶段性核算金额，最终金额以双方确认或有权机构裁决为准。制表方：某某公司5审核方：

日期：2024年02月24日

## E013 委托代理合同

### 委托代理合同

合同编号：2024-WT-013甲方（委托人）名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1FP5F123

法定代表人：李明

地址：上海市浦东新区张江路123号乙方（受托人）名称：上海中伦律师事务所

统一社会信用代码：913101015678901234

法定代表人：王某某

地址：上海市黄浦区南京东路456号鉴于条款鉴于甲方因与案外人就相关合同纠纷事宜，拟通过诉讼/仲裁方式解决，需要委托专业律师提供法律服务；乙方为依法成立并有效存续的律师事务所，具备提供相关法律服务的资质与能力。双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国律师法》等相关法律法规的规定，经友好协商，就甲方委托乙方代理相关法律事务事宜，达成如下协议，以资共同遵守。第一条 委托事项1.1 甲方委托乙方就甲方与案外人之间的合同纠纷案件（以下简称“本案”）提供一审、二审及执行阶段的全过程诉讼代理法律服务。1.2

乙方的代理权限为特别授权代理，具体权限以甲方出具的《授权委托书》为准。第二条 律师费2.1 经双方协商一致，本案律师代理费采用固定收费方式，总金额为人民币贰拾万元整（¥200,000.00）。2.2 上述律师费已包含乙方为办理本案所发生的交通、通讯、文印、调查等除异地差旅费外的全部费用。乙方律师赴上海市外办案所产生的差旅费，由甲方凭有效票据据实报销。第三条 支付方式3.1 本合同签订之日起三个工作日内，甲方向乙方支付第一期律师费，计人民币壹拾万元整（¥100,000.00）

。3.2 本案一审法院立案之日起三个工作日内，甲方向乙方支付第二期律师费，计人民币壹拾万元整（¥100,000.00）。3.3 甲方应将上述费用支付至乙方以下指定账户：开户名：上海中伦律师事务所

开户行：中国工商银行上海市黄浦支行账号：1001 2345 6789 0123 456第四条

双方的权利与义务4.1 甲方权利与义务：（1）甲方应当如实、全面地向乙方律师陈述案情，及时提供与本案有关的证据材料，并保证其真实性、合法性。（2）甲方应按照本合同约定及时足额支付律师费及其他相关费用。（3）甲方有权了解乙方办理本案的进展情况，并有权要求乙方更换不称职的代理律师。4.2 乙方权利与义务：（1）乙方应当勤勉尽责，恪守律师职业道德和执业纪律，依法维护甲方的合法权益。（2）乙方律师应及时向甲方报告案件进展情况及工作计划。（3）乙方对在代理过程中知悉的甲方商业秘密和个人隐私负有保密义务。（4）乙方有权依据本合同约定收取律师费。

第五条 违约责任5.1 若甲方未按本合同约定支付律师费，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。逾期超过十五日的，乙方有权单方解除本合同，并有权要求甲方支付已提供法律服务对应的律师费及违约金。5.2 若因乙方律师重大过失给甲方造成损失的，乙方应在已收取的律师费范围内依法承担赔偿责任。第六条 争议解决6.1 因履行本合同所发生的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第七条 其他7.1 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。7.2

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。7.3 本合同履行过程中的通知、文件等，以书面形式（包括电子邮件、短信、传真等）送达以下地址即为有效送达。一方变更地址的，应在变更后三日内书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知及文件即视为有效送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区张江路123号联系人：李明

电话：13800138000乙方送达

地址：上海市黄浦区南京东路456号联系人：王某某

电话：13900139000签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：上海中伦律师事务所法定代表人（签字）：

签订

日期：2024年03月27日

E013 (2022) 沪东证执行字第35号执行证书

(2022) 证执行字第35号《执行证书》

**【致】**

某某公司5、某某公司1

**【正文内容】**

根据某某公司5（债权人）与某某公司1（债务人）于X年月日签订的编号为的《借款合同》（该合同经本公证处公证，公证书编号为（X）字第号），以及债权人某某公司5于X年月日向本公证处提出的出具执行证书的申请，本公证处依法对相关事实进行了核实。经查，前述《借款合同》系双方真实意思表示，内容合法有效，并已载明债务人不履行或不适当履行还款义务时，债权人有权向有管辖权的人民法院申请强制执行。现债权人某某公司5向本处提交的证据材料表明，债务人某某公司1未能按照合同约定履行还款义务，已构成违约。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十五条及《中华人民共和国公证法》第三十七条的规定，现证明：债权人某某公司5可持本执行证书，就前述《借款合同》项下经公证的债权，向有管辖权的人民法院申请强制执行。执行标的为：某某公司1应偿还某某公司5的借款本金、利息、违约金及实现债权的费用等（以生效法律文书确认为准）。

**【签署】**

中华人民共和国省市公证处公证员：

**【日期】**

2022年月日

## E014 支付凭证

支付凭证（律师费）

**【日期】**

2024年03月27日

**【付款人】**

某某公司5

**【收款人】**

上海中伦律师事务所

**【金额】**

人民币贰拾万元整

**【摘要】**

支付律师费

**【凭证号】**

ZF20240327014

**【签署】**

某某公司5（财务专用章） 中国工商银行（业务受理章）

## E015 发票

发票 (律师费)

【日期】

2024年03月27日

【收/付款人】

上海中伦律师事务所

【金额】

人民币贰拾万元整

【摘要】

律师费

【凭证号】

【签署】 上海中伦律师事务所

## 证据组6

### E010 租金支付记录

租金支付记录承租人：某某公司1出租人：某某公司5租赁

合同编号：

【此处填写原租赁合同编号】

租赁标的：

【此处填写租赁标的物名称，例如：市区路号室】

租赁期限：

【此处填写租赁起止日期，例如：2023年X月X日至2024年X月X日】

以下为某某公司1在租赁期间向某某公司5支付租金的记录明细：期次 / 应付租金日期 /

应付租金金额（元） / 实际支付日期 / 实际支付金额（元） / 支付状态 / 逾期天数 / 备注：1 /

2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 已付 / 0 /

2 / 2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 已付 / 0 /

3 / 2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/ 自第三期起开始出现逾期

4 / 2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

5 / 2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

6 / 2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

7 / 2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

8 / 2023年X月X日 /

【金额】

/ 2023年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

9 / 2024年X月X日 /

【金额】

/ 2024年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

10 / 2024年X月X日 /

【金额】

/ 2024年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

11 / 2024年X月X日 /

【金额】

/ 2024年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/

12 / 2024年X月X日 /

【金额】

/ 2024年X月X日 /

【金额】

/ 逾期支付 /

【天数】

/ 合同到期日2024年2月24日

合计应付租金：

【总金额】

元合计实付租金：

【总金额】

元截至合同到期日（2024年2月24日）欠付租金：

【总金额】

元说明：1. 本记录根据双方银行转账凭证、收款收据及对账记录整理。2.

自第三期租金支付开始，承租人某某公司1持续出现逾期支付租金的情况，直至租赁合同期满。3.

上述逾期支付行为已构成对《租赁合同》相关付款条款的违反。制表人：某某公司5

日期：2024年X月X日

## E010 银行付款凭证

银行付款凭证（支付转让价款1.5亿元）

日期：2021年02月26日

收/付款人：某某公司1

金额：人民币壹亿伍仟万元整

摘要：支付资产收益权转让价款

凭证号：

签署：某某公司5

# E011 保证金支付凭证

保证金支付凭证

**【日期】**

2021年02月26日

**【付款人】**

某某公司1

**【收款人】**

某某公司5

**【金额】**

人民币肆佰伍拾万元整

**【摘要】**

支付保证金

**【凭证号】**

20210226-ZJ001

**【签署】**

某某公司1 (财务专用章)

# E011 (2022) 沪东证执行字第35号执行证书

(2022) 证执行字第35号《执行证书》

## 【致】

某某公司5、某某公司1、某某公司2、某某公司6

## 【正文内容】

本公证处根据债权人某某公司1的申请，依据（2021）证经字第号具有强制执行效力的债权文书公证书，经审查核实，现出具本执行证书。经查，债务人某某公司5、保证人某某公司2、某某公司6与债权人某某公司1于X年月日签订的《借款合同》（

合同编号：-X）及相应的《保证合同》业经本公证处公证并赋予强制执行效力[公证书编号：(2021) 证经字第号]。上述合同约定，债务人某某公司5向债权人某某公司1借款人民币元，借款期限自X年月日至X年月日，年利率为%/年

%。保证人某某公司2、某某公司6对上述债务承担连带保证责任。根据债权人某某公司1提供的证据及本公证处核实，截至X年月日，债务人某某公司5未按约履行还款义务，尚欠借款本金人民币元及相应利息、违约金等（以实际核算为准）。保证人某某公司2、某某公司6亦未履行保证责任。现债权人某某公司1向本公证处申请签发执行证书。本公证处经审查认为，债权人某某公司1的申请符合法律规定及合同约定。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十五条、《中华人民共和国公证法》第三十七条及《最高人民法院关于公证债权文书执行若干问题的规定》等相关规定，特出具本执行证书。债权人某某公司1可持本执行证书及（2021）证经字第号公证书，向有管辖权的人民法院申请强制执行。执行标的：1. 借款本金人民币

元；2. 上述本金自X年月日起至实际清偿之日止的利息（按年利率

%/年

%计算）；3.

违约金（按合同约定计算）；4.

实现债权的费用（包括但不限于公证费、律师费、执行申请费等）。被执行人：1.

债务人：某某公司52.

保证人：某某公司23.

保证人：某某公司6申请执行人可对上述被执行人中的一人或数人同时或先后申请执行。

## 【签署】

中华人民共和国省公证处公证员：

## 【日期】

2022年月日

E012 上海市闵行区人民法院（2022）沪0112执12719号执行裁定书、南昌市中级人民法院立案审查告知书

上海市闵行区人民法院执行裁定书（2022）沪0112执12719号申请执行人：某某公司5住所地：

法定代表人：被执行人：某某公司1住所地：

法定代表人：被执行人：某某公司2住所地：

法定代表人：被执行人：某某公司6住所地：

法定代表人：本院在执行申请执行人某某公司5与被执行人某某公司1、某某公司2、某某公司6公证债权文书一案中，依据已生效的（X）沪东证执字第X号《执行证书》，于2022年X月X日立案执行。执行过程中，本院依法向被执行人某某公司1、某某公司2、某某公司6发出执行通知书、报告财产令，责令其履行生效法律文书确定的义务并报告财产情况。经通过最高人民法院网络执行查控系统及上海市高级人民法院“点对点”网络执行查控系统查询，未发现被执行人名下有可供执行的银行存款、证券、车辆、不动产等财产线索。申请执行人也未能提供被执行人其他可供执行的财产线索。本院认为，经穷尽财产调查措施，未发现被执行人有可供执行的财产，申请执行人也未能提供可供执行的财产线索，本案目前不具备继续执行的条件。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条第一款第（六）项之规定，裁定如下：终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以再次申请执行。本裁定送达后立即生效。审 判 长 审 判 员 审 判 员  
上海市闵行区人民法院（院印）二〇二二年月日书记员 南昌市中级人民法院立案审查告知书某某公司5：你方与某某公司1、某某公司2、某某公司6公证债权文书纠纷一案，就上海市闵行区人民法院（2022）沪0112执12719号执行裁定书终结本次执行程序一事，你方向本院提交材料，请求予以审查立案。经审查，你方提交的材料不符合法律规定的申请执行监督或执行异议之诉的立案条件。理由如下：（此处可根据需要简述理由，例如：终结本次执行程序裁定本身不属于可提起执行异议之诉的法定情形；或未在法定期限内提出等）。综上，对你方的申请，本院不予立案。特此告知。南昌市中级人民法院（院印）二〇二二年月日

## E012 咨询服务费支付凭证

咨询服务费支付凭证 (465万元)

**【日期】**

2021年02月26日

**【付款人】**

某某公司1

**【收款人】**

咨询服务公司

**【金额】**

人民币肆佰陆拾伍万元整

**【摘要】**

支付咨询服务费

**【凭证号】**

支付凭证-20210226-012

**【签署】**

某某公司1 (财务专用章)

## E014 委托代理合同

### 委托代理合同

合同编号：HT2024-WT-014甲方（委托人）名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1FQ

法定代表人：李明

地址：上海市浦东新区张江高科技园区路号室乙方（受托人）名称：上海中伦律师事务所

统一社会信用代码：91310101MA1FP负责人：王某某

地址：上海市黄浦区延安东路号大厦层鉴于条款鉴于甲方因与第三方之间的合同纠纷事宜需要委托专业律师提供法律服务，乙方是依法成立并有效存续的律师事务所，具有提供法律服务的专业资质和能力。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国律师法》等相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方代理相关法律事务事宜，订立本合同，以资共同遵守。第一条 委托事项1.1 甲方委托乙方代理甲方与

#### 【第三方名称】

之间因

#### 【合同名称】

履行所产生的纠纷一案（以下简称“本案”）的一审、二审、执行等全部诉讼/仲裁程序的法律事务

。1.2 乙方的代理权限为特别授权，具体权限以甲方出具的《授权委托书》为准。第二条 律师费用2.1 经双方协商一致，本案律师代理费采用风险代理方式计算。2.2 风险代理律师费的计算标准为：乙方为甲方实际收回的款项（包括但不限于判决、调解、和解确定的款项及执行到位款项）的百分之

#### 【具体比例，例如：15%】

。2.3 除上述风险代理费外，甲方同意向乙方支付人民币贰拾万元整（¥200,000.00）作为本案的前期基本办案费用。该费用在本合同签订后三个工作日内一次性支付至乙方指定账户。2.4

乙方收取律师费，应向甲方开具合法有效的发票。第三条 费用支付3.1 本合同第二条约定的前期基本办案费用人民币贰拾万元整，甲方应于本合同签订之日起三个工作日内，支付至乙方如下指定账户：开户名：上海中伦律师事务所开户行：中国银行上海支行账号：X3.2 风险代理部分的律师费，应在甲方每次收到案件款项后五个工作日内，按照本合同第二条约定比例计算并支付给乙方。3.3 乙方办理本案所需的法院诉讼费、保全费、保全担保费、公告费、鉴定费、评估费、拍卖费、差旅费、查询费等第三方收取的费用，由甲方另行承担。第四条 双方权利义务4.1 甲方权利义务：4.1.1 甲方应如实、全面地向乙方陈述案情，及时提供与本案有关的证据材料，并保证其真实性、合法性。4.1.2 甲方应按照本合同约定及时足额支付律师费用及其他应由甲方承担的费用。4.1.3

甲方有权了解乙方办理本案的进展情况。4.1.4 甲方变更联系信息的，应及时通知乙方。4.2

乙方权利义务：4.2.1 乙方应指派 张某某 律师作为本案的主办律师，负责具体法律事务的处理。乙方更换指派律师应征得甲方书面同意。4.2.2

乙方律师应恪守律师职业道德和执业纪律，勤勉尽责地维护甲方的合法权益。4.2.3

乙方律师应及时向甲方报告案件的重要进展。4.2.4

乙方对甲方提供的资料和陈述的案件情况负有保密义务。第五条 违约责任5.1 若甲方未按本合同约定支付前期基本办案费用，乙方有权中止履行本合同，且甲方应自应付未付之日起，按日万分之五的标准向乙方支付违约金。5.2 若甲方未按约定支付风险代理律师费，每逾期一日，应按应付未付金额的日万分之五向乙方支付违约金。5.3

任何一方违反本合同约定或法律规定，给对方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。第六条

争议解决6.1 因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决。6.2

协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第七条 其他7.1  
本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。7.2

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。7.3 本合同履行过程中，对于往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真）送达对方。以下地址为双方送达通知的有效地址，一方变更地址应提前三日书面通知对方，否则对方按本合同地址发出的通知一经发出即视为送达。甲方送达

地址：上海市浦东新区张江高科技园区路号室联系人：李明

电话：乙方送达

地址：上海市黄浦区延安东路号大厦层联系人：张某某

电话：签署栏甲方（盖章）：某某公司法定代表人（签字）：或授权代表（签字）：乙方（盖章）  
：上海中伦律师事务所负责人（签字）：或授权代表（签字）：

签订

日期：2024年月日

# E015 支付凭证、发票

支付凭证

【日期】

2024年月日

【付款人】

某某公司5

【收款人】

上海中伦律师事务所

【金额】

人民币贰拾万元整

【摘要】

支付律师代理费

【凭证号】

FP2024X

【签署】

某某公司5（财务专用章） 上海中伦律师事务所（发票专用章）律师费发票

【日期】

2024年月日

【付款方】

某某公司5

【收款方】

上海中伦律师事务所

【金额】

人民币贰拾万元整

【摘要】

律师代理服务费

【发票号码】

X

【开票单位】

上海中伦律师事务所（发票专用章）

# E016 诉讼财产保全责任保险担保书

诉讼财产保全责任保险担保书

【致】

某某人民法院

【正文内容】

根据贵院（2024）某法民初字第X号案件财产保全事宜，应申请人某某公司5的申请，本保险人AA公司（

统一社会信用代码：）现依据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关法律规定，为申请人某某公司5提供诉讼财产保全责任保险担保。本保险人承诺，如申请人某某公司5申请财产保全错误致使被申请人遭受损失，经贵院判决或裁定应由申请人某某公司5承担经济赔偿责任，而被申请人无法获得赔偿或申请人某某公司5无力赔偿的，本保险人将在本保险单约定的赔偿限额内，依据贵院生效的法律文书向被申请人承担相应的赔偿责任。本担保书为不可撤销的连带责任保证担保。本担保书的有效期间自贵院作出财产保全裁定之日起，至本案生效法律文书执行完毕之日止。

【签署】

AA公司（盖章）

【日期】

2024年03月27日

# E017 电子保单

电子保单

**【致】**

某某公司5

**【正文内容】**

本保单依据投保人AA公司的申请，经本公司审核同意，承保诉讼财产保全责任保险。具体事项如下：  
一、投保人：AA公司  
二、被保险人：某某公司5  
三、保险险种：诉讼财产保全责任保险  
四、保险单号：BZ202403270001  
五、保险期间：自2024年3月28日零时起至本案诉讼终结之日止，但最长不超过一年。  
六、保险

金额：人民币壹佰贰拾壹万陆仟陆佰陆拾叁元壹角柒分（¥1,216,663.17）。  
七、保险费：人民币壹仟元整（¥1,000.00）。  
八、保险责任：在保险期间内，被保险人向法院提出诉讼财产保全申请，如因申请错误致使被申请人遭受损失，经法院判决应由被保险人承担的经济赔偿责任，本公司按照本保险合同的约定负责赔偿。  
九、特别约定：本保单为不可撤销保单，保险责任以本保单载明为准。

**【签署】**

某某财产保险股份有限公司（电子签章）

**【日期】**

2024年03月27日

## E018 条款

保险条款

【致】

AA公司

【正文内容】

本保险条款（以下简称“本条款”）由AA公司（以下简称“保险人”）制定，旨在明确保险人与投保人之间就相关保险产品（以下简称“本产品”）所设立的权利义务关系。本条款构成保险合同的有效组成部分，与投保单、保险单、批单及其他约定文件具有同等法律效力。第一条 保险标的本产品的保险标的为投保人依据主合同或相关协议约定，在特定交易或项目中可能面临的、符合本条款约定范围的损失风险。第二条 保险责任在本保险合同有效期内，若发生本条款约定的保险事故，且该事故直接导致被保险人在本条款承保范围内遭受经济损失，保险人将依据本条款的约定，在保险金额限度内承担赔偿责任。具体的承保风险范围、责任起讫、赔偿处理方式及限额等，以保险单载明的明细及经保险人书面同意的特别约定为准。第三条 责任免除出现下列情形之一，导致被保险人所受损失的，保险人不负责赔偿：（一）投保人、被保险人及其代表的故意行为、重大过失或违法行为；（二）战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动；（三）核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染；（四）行政行为或司法行为；（五）本保险单中载明的其他除外责任。第四条 保险期间本保险合同的保险期间由保险单载明，自保险单约定的起始日零时起，至约定的终止日二十四时止。第五条 投保人及被保险人义务投保人及被保险人应履行如实告知义务，按时足额缴纳保险费，并遵守国家有关安全生产、风险防范等方面的法律法规，采取合理措施预防损失发生。在保险事故发生后，应立即通知保险人，并采取必要、合理的措施防止损失扩大。第六条 赔偿处理发生保险责任范围内的损失，被保险人向保险人请求赔偿时，应提供保险单正本、索赔申请书、损失清单、必要的证明文件、资料以及保险人要求提供的其他单证。保险人收到被保险人的赔偿请求及完整索赔资料后，将及时进行核定。对属于保险责任的，在与被保险人达成赔偿协议后十日内，履行赔偿义务。第七条 争议处理因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险单载明的仲裁机构仲裁；保险单未载明仲裁机构或者争议发生后未达成仲裁协议的，依法向有管辖权的人民法院起诉。第八条 其他事项本条款未尽事宜，以《中华人民共和国保险法》及相关法律法规的规定以及保险人与投保人之间的特别约定为准。本条款的修改、补充均需经保险人书面同意并出具批单，方为有效。

【签署】

AA公司（盖章）

【日期】

X年月日

## E019 付款回单

付款回单（保全保险费）

**【日期】**

2024年03月27日

**【收/付款人】**

某某公司5向AA公司支付，通过中国工商银行

**【金额】**

人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分整

**【摘要】**

支付诉讼保全保险费

**【凭证号】**

19

**【签署】**

某某公司5

## 证据组7

### E011 资产评估报告及租赁物照片

《资产评估报告》及租赁物照片

**【致】**

某某公司5

**【正文内容】**

根据贵公司委托，我公司对贵公司拥有的租赁物进行了资产评估，并出具了本资产评估报告。评估基准日为合同履行期间。本次评估范围包括贵公司拥有的租赁物，具体包括机械设备、车辆等。评估方法主要采用市场法和收益法。经评估，租赁物在评估基准日的市场价值为人民币元（大写：元整）。评估报告详细列明了租赁物的名称、规格型号、数量、购置日期、使用状况等信息，并附有租赁物的现场照片。照片清晰反映了租赁物的实物状态、标识及存放地点。评估结论认为，贵公司对上述租赁物拥有清晰、完整的权属，租赁物真实存在且具有相应的市场价值。本评估报告仅对评估基准日租赁物的价值发表意见，评估结果的使用有效期自评估基准日起一年。

**【签署】**

上海华诚资产评估有限公司（盖章）评估师：（签字）

**【日期】**

X年月日（此处附租赁物照片若干张，照片编号及简要说明略）

## E013 委托代理合同、支付凭证、发票

### 委托代理合同

合同编号：HT2024LS001甲方（委托方）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310000MA1F

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室乙方（受托方）：名称：上海中伦律师事务所

统一社会信用代码：31310000负责人：李明

地址：上海市黄浦区路号大厦层鉴于条款鉴于甲方因与某某公司6合同纠纷一案，拟委托乙方律师提供诉讼代理法律服务，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国律师法》等相关法律法规的规定，双方本着自愿、平等、互惠互利、诚实信用的原则，经充分友好协商，订立如下合同条款，共同恪守履行。第一条 委托事项甲方委托乙方律师代理甲方与某某公司6之间因《设备买卖合同》纠纷引发的诉讼案件（以下简称“本案”）的一审、二审及执行阶段的全部法律事务。第二条

代理权限乙方律师的代理权限为特别授权代理，具体权限以甲方出具的《授权委托书》为准。第三条 律师费用及支付方式3.1

经双方协商一致，本案律师代理费采用风险代理与固定收费相结合的方式。3.2 一审、二审阶段律师费：甲方应向乙方支付律师费人民币贰拾万元整（¥200,000.00）。该费用在本合同签订后五个工作日内一次性支付。3.3 执行回款阶段律师费：若乙方代理甲方通过法院执行程序实际收回款项，甲方应按实际执行到位金额的10%向乙方另行支付律师费。该费用在甲方收到每笔执行款项后五个工作日内支付。3.4 乙方在收到甲方支付的律师费后，应向甲方开具合法有效的增值税专用发票。第四条 双方权利义务4.1 甲方权利义务4.1.1 甲方应如实、全面、及时地向乙方律师陈述案情，提供与本案有关的证据材料，并保证其真实性、合法性、完整性。4.1.2

甲方应按照本合同约定及时、足额支付律师费。4.1.3

甲方有权要求乙方律师及时报告案件代理工作的进展情况。4.2

乙方权利义务4.2.1

乙方应指派李明、王某某律师具体承办本案，未经甲方同意不得擅自更换。4.2.2

乙方律师应勤勉尽责，依法维护甲方的合法权益，及时向甲方报告案件重要进展。4.2.3

乙方律师对其在代理案件中知悉的甲方商业秘密负有保密义务。4.2.4

乙方应按照甲方要求及法律规定，及时出具律师费发票。第五条 违约责任5.1

若甲方未按本合同约定支付律师费，每逾期一日，应按逾期金额的万分之五向乙方支付违约金。5.2 若乙方无正当理由擅自解除本合同或因其重大过失给甲方造成损失的，应退还已收取的律师费，并赔偿给甲方造成的实际损失。第六条 争议解决因履行本合同所发生的争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第七条 其他7.1

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。7.2

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。7.3 本合同履行过程中的通知、文件应以书面形式（包括电子邮件）送达对方。一方变更联系方式的，应在变更当日书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知视为有效送达。签署栏甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：授权代表（签字）：乙方（盖章）：上海中伦律师事务所负责人（签字）：承办律师（签字）：

签订

日期：2024年3月15日（以下为支付凭证及发票信息摘要，作为合同附件）支付凭证付款人：某某公司5收款人：上海中伦律师事务所

金额：人民币200,000.00元付款方式：银行转账交易时间：2024年3月18日摘要/用途：律师代理费  
交易流水号：202403180012345678增值税专用发票发票代码：131002400111发票号码：12345678  
开票

日期：2024年3月20日购买方：某某公司5销售方：上海中伦律师事务所货物或应税劳务、服务名称  
：律师代理费

金额：¥188,679.25税额：¥11,320.75价税合计（大写）：贰拾万元整价税合计（小写）：¥200,000.  
00

## E013 租金支付记录

租金支付记录承租方（付款方）：某某公司1出租方（收款方）：某某公司5租赁标的：市区路号大厦层单元租赁期限：自2021年9月26日起至2024年9月25日止租金标准：每月人民币,.00元（大写：人民币X万X仟X佰X拾X元整），每季度支付一次。支付记录明细表：期数 / 应付租金期间 / 应付租金金额（元）/ 约定支付日 / 实际支付日 / 支付状态 / 备注：1 / 2021.09.26-2021.12.25 /,.00 / 2021-09-20 / 2021-09-18 / 已支付 / 银行转账，

凭证号：

2 / 2021.12.26-2022.03.25 /,.00 / 2021-12-20 / 2021-12-19 / 已支付 / 银行转账，

凭证号：

3 / 2022.03.26-2022.06.25 /,.00 / 2022-03-20 / -- / 未支付 / 自本期末起开始欠付

4 / 2022.06.26-2022.09.25 /,.00 / 2022-06-20 / -- / 未支付 /

5 / 2022.09.26-2022.12.25 /,.00 / 2022-09-20 / -- / 未支付 /

6 / 2022.12.26-2023.03.25 /,.00 / 2022-12-20 / -- / 未支付 /

7 / 2023.03.26-2023.06.25 /,.00 / 2023-03-20 / -- / 未支付 /

8 / 2023.06.26-2023.09.25 /,.00 / 2023-06-20 / -- / 未支付 /

9 / 2023.09.26-2023.12.25 /,.00 / 2023-09-20 / -- / 未支付 /

10 / 2023.12.26-2024.03.25 /,.00 / 2023-12-20 / -- / 未支付 /

11 / 2024.03.26-2024.06.25 /,.00 / 2024-03-20 / -- / 未支付 /

12 / 2024.06.26-2024.09.25 /,.00 / 2024-06-20 / -- / 未支付 /

欠付租金统计：1. 首次违约起始日：2021年11月26日（即第三期租金约定支付日2022年3月20日届满后，根据合同约定给予的宽限期届满次日）。2.

截至（统计日期）2024年X月X日，累计欠付期数：10期（自第3期至第12期）。3.

累计欠付租金本金

金额：人民币,.00元（大写：人民币X拾X万X仟X佰X拾X元整）。制表人：某某公司5 财务部审核人：

日期：2024年X月X日（本记录附有相关银行转账回单、催款通知等文件复印件，编号为-）

## E014 诉讼财产保全责任保险相关材料

### 诉讼财产保全责任保险合同

合同编号：BZ2024-0001

#### 【甲方（投保人）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310000MA1F

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区路号室

#### 【乙方（保险人）】

名称：中国平安财产保险股份有限公司上海分公司

统一社会信用代码：913100001000

法定代表人：李明

地址：上海市静安区路号

#### 【鉴于条款】

鉴于甲方因与第三人某某公司6存在合同纠纷，拟向有管辖权的人民法院申请财产保全，根据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关司法解释的规定，甲方需提供相应担保。甲方现向乙方投保诉讼财产保全责任保险，由乙方为甲方的财产保全申请提供担保，特订立本合同。

#### 【第一条 保险标的】

本保险合同的保险标的为甲方因向某某人民法院申请财产保全而可能产生的因申请错误依法应承担的赔偿责任。

#### 【第二条 保险金额与保险费】

##### 1. 保险

金额：人民币壹仟贰佰万元整（¥12,000,000.00）。2.

保险费：人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分（¥121,663.17）。3. 保险期间：自甲方向人民法院提交财产保全申请并经乙方出具保单保函之日起，至该案生效法律文书执行完毕之日止，但最长不超过二年。

#### 【第三条 保险费的支付】

甲方应于本合同签订之日起三个工作日内，将本合同第二条约定的保险费一次性支付至乙方指定银行账户。乙方在收到全部保险费后，出具相应保险单及保单保函。

#### 【第四条 双方权利义务】

1. 甲方应如实告知与保险标的有关的全部情况，包括但不限于基础债权债务关系、申请保全的财产线索、被申请人的基本情况等。2. 乙方经审核同意承保后，应及时出具以某某人民法院为受益人、担保金额为人民币壹仟贰佰万元的《诉讼财产保全责任保险保单保函》。3. 在保险期间内，若发生保险事故（即法院认定甲方财产保全申请错误并判决甲方承担赔偿责任），甲方应及时通知乙方。乙方在保险金额范围内，根据生效法律文书确定的赔偿金额承担保险责任。

#### 【第五条 违约责任】

1. 若甲方未按本合同约定支付保险费，乙方有权拒绝出具保单保函，且不承担任何保险责任。2. 若甲方违反如实告知义务，或因故意、重大过失导致保险事故发生的，乙方有权不承担责任，并不退还已收取的保险费。

#### 【第六条 争议解决】

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**【签署栏】**

甲方（盖章）：某某公司法定代表人（签字）：张某某乙方（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司上海分公司法定代表人（签字）：李明

签订

日期：2024年1月15日（以下为附件：保险单及保险费发票复印件，内容略）

# E015 公证费支付凭证及发票

公证费支付凭证及发票

**【日期】**

2021年02月24日

**【付款人】**

某某公司5

**【收款人】**

上海市东方公证处

**【金额】**

人民币贰拾柒万叁仟元整

**【摘要】**

支付案涉合同公证费用

**【凭证号】**

无

**【签署】**

某某公司5财务专用章

# E016 上海市闵行区人民法院 (2022) 沪0112执12719号执行裁定书

上海市闵行区人民法院执行裁定书 (2022) 沪0112执12719号申请执行人：某某公司1住所地：

法定代表人：委托诉讼代理人：被执行人：某某公司5住所地：

法定代表人：某某公司1与某某公司5公证债权文书一案，本院依据已经发生法律效力的 (2022) 沪东证执字第X号执行证书，于2022年月日立案执行，申请执行标的为：金钱债权X元及相应利息、迟延履行期间的债务利息等。执行过程中，本院依法采取了下列执行措施：一、通过全国法院网络执行查控系统及上海法院执行办案系统，查询了被执行人某某公司5名下的银行存款、证券、互联网银行、车辆、不动产等财产信息，未发现被执行人名下有可供执行的财产。二、向被执行人某某公司5发出执行通知书、报告财产令，责令其履行生效法律文书确定的义务并报告财产情况，但被执行人未履行义务，亦未向本院申报财产。三、将被执行人某某公司5纳入失信被执行人名单，并对其采取限制消费措施。四、本院依职权对被执行人某某公司5的住所地及可能的财产所在地进行了调查，未发现其他可供执行的财产线索。五、本院已告知申请执行人某某公司1本案的执行情况、财产调查措施、被执行人的财产情况、终结本次执行程序的依据及法律后果等，申请执行人在指定期限内未能提供被执行人其他可供执行的财产线索，并同意终结本次执行程序。本院认为，经穷尽财产调查措施，未发现被执行人有可供执行的财产，申请执行人也未能提供被执行人其他可供执行的财产线索，本案符合终结本次执行程序的条件。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条第一款第（六）项、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第五百一十七条之规定，裁定如下：

终结本次执行程序。申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以再次申请执行。本裁定送达后即发生法律效力。

审判长 审判员 审判员 二〇二二年月日书记员

## E017 南昌市中级人民法院立案审查告知书

### 南昌市中级人民法院立案审查告知书

致：某某公司  
本院已收到你单位提交的关于（2022）赣01执号执行案件的立案审查申请材料。经审查，你单位所提申请涉及对某某公司1的公证债权文书执行异议。根据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关司法解释的规定，本院已对申请材料进行了形式审查。现告知如下：你单位就前述公证债权文书所涉执行程序提出的相关异议，本院经审查认为，该异议事项不符合法定的立案受理条件，决定不予立案。你单位可通过其他法定途径寻求救济。本告知书仅系程序性告知，不作为实体权利义务的认定。签署南昌市中级人民法院（院印）

日期：2022年月日

# E020 资产评估报告

《资产评估报告》

【致】

某某公司3、某某公司4

【正文内容】

根据某某公司3（以下简称“委托方”）的委托，本评估机构遵循独立、客观、公正的原则，按照国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，对某某公司4拟用于与某某公司3开展融资租赁业务所涉及的昌盛商场设备及附属设施（以下简称“租赁物”）在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：一、 委托方、产权持有单位及其他评估报告使用者本评估报告的委托方为某某公司3，产权持有单位为某某公司4。本评估报告仅供委托方及产权持有单位用于本次融资租赁业务参考使用，法律法规另有规定的除外。二、 评估目的本次评估目的是对某某公司4拟用于融资租赁的昌盛商场设备及附属设施的市场价值进行评估，为委托方某某公司3确定融资金额提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围评估对象为昌盛商场设备及附属设施的市场价值。评估范围包括昌盛商场内的全部经营性设备（如空调系统、电梯、消防系统、监控系统、强弱电系统等）以及与该等设备不可分割的附属设施。上述资产产权清晰，为某某公司4合法拥有。四、 价值类型及其定义本次评估采用的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。五、 评估基准日本次评估基准日为2021年02月24日。一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。六、 评估依据

（一）行为依据：委托方与本公司签订的资产评估业务约定书。（二）法律依据：包括但不限于《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规。（三）

准则依据：财政部发布的资产评估基本准则及具体准则。（四）

权属依据：某某公司4提供的设备购置合同、发票、产权证明等文件。（五）

取价依据：评估基准日市场价格信息、设备生产厂家询价资料、相关技术资料等。七、 评估方法根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估主要采用成本法。成本法是通过估算资产的重置成本，并扣减各项贬值（实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以确定评估对象价值的方法。该方法适用于持续使用前提下的单项资产或资产组合的评估。八、 评估程序实施过程和情况本公司接受委托后，成立了评估项目组，制定了评估计划。评估人员于2021年02月对评估对象进行了现场勘察，核实了资产的产权状况、数量、规格型号、技术状态、使用维护情况等，并进行了必要的市场调查，收集了相关价格资料。在此基础上进行分析、测算，形成初步评估结论，经内部审核后出具正式评估报告。九、 评估假设1.

持续使用假设：假定评估对象按现行用途继续使用，或转换用途继续使用。2.

公开市场假设：假定评估对象在公开市场上进行交易，交易双方地位平等，信息对称。3.

国家宏观经济政策、金融政策、产业政策等不发生重大变化。4.

评估基准日后，评估对象所在地的社会经济环境无重大变化。十、 评估结论根据以上评估工作，在评估假设前提条件下，昌盛商场设备及附属设施于评估基准日2021年02月24日的市场价值评估结果为人民币壹亿伍仟万元整（RMB 150,000,000.00元）。十一、 特别事项说明1. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行市场价值，未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。2. 本评估报告中的分析、意见和结论是评估专业人员基于评估基准日可获信息形成的独立、专业判断，受报告中载明的假设和限定条件的限制。3. 评估报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解和使用评估结论，评估机构及评估人员不承担相关当事人决策的责任。十二、 评估报告使用限制说明1.

本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。2.

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。3. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。4. 本评估结论的有效使用期限自评估基准日起一年内有效，即自2021年02月24日至2022年02月23日。超过一年，需重新进行评估。十三、评估报告日本评估报告日为2021年02月24日。

**【签署】**

某某资产评估有限公司注册资产评估师：（签章）注册资产评估师：（签章）

**【日期】**

2021年02月24日

## E021 租赁物照片

租赁物照片证据编号：7-21文件类型：其他拍摄

日期：2021年02月24日证明目的：辅助证明租赁物的真实存在及物理状态。关联交易节点：1照片内

容描述：本组照片共[具体张数，例如：五]张，于2021年02月24日拍摄，清晰反映了[此处应填写具体的租赁物名称，例如：位于市区路号大厦层的号房屋/型号机械设备]在当时的物理状态与外观情况。照片从不同角度拍摄，能够全面展示租赁物的主体结构、关键部位及整体环境。其中包括：

1. 租赁物外部全景照片，显示其所在位置及周边环境。

2. 租赁物内部主要空间（如客厅、主要房间、操作区域等）照片。

3. 租赁物内部附属设施（如厨房、卫生间、固定设备等）照片。

4. 租赁物存在的特定状态或特征（如墙面、地面、设备现状等）的特写照片。5. 其他能够反映租赁物当时状况的细节照片。（注：以上为对照片内容的文字描述。在实际证据中，此处应附上清晰、未经修改的原始照片打印件或电子文件。）

## 证据组8

### E012 委托代理合同、支付凭证、发票

委托代理合同

合同编号：LS2023-08-012甲方（委托人）名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310101MA1FPYQ123

法定代表人：张某某

地址：上海市浦东新区东方路123号乙方（受托人）名称：上海中伦律师事务所

统一社会信用代码：91310101MA1FQWE456

法定代表人：李明

地址：上海市黄浦区中山南路456号鉴于条款鉴于甲方与案外人因合同纠纷一案，为维护自身合法权益，拟委托乙方提供诉讼代理法律服务，乙方同意接受委托。双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国律师法》等相关法律法规，经平等协商，就委托代理事宜达成如下条款，以资共同遵守。第一条 委托代理事项1.1 乙方接受甲方委托，指派王某某律师作为甲方与案外人合同纠纷一案（一审、二审及可能的再审、执行程序）的诉讼代理人。1.2 乙方的代理权限为特别授权，包括但不限于：代为承认、放弃、变更诉讼请求，进行和解，提起反诉或者上诉，代收法律文书等。第二条 律师代理费2.1 经双方协商一致，本案律师代理费采用风险代理与固定收费相结合的方式。2.2 固定收费部分：甲方应于本合同签订之日起三日内，向乙方支付前期基础律师费人民币贰拾万元整（¥200,000.00）。2.3 风险代理部分：若甲方通过本案诉讼、执行最终实际收回款项，甲方应按实际收回款项金额的10%向乙方另行支付后期律师费。该后期律师费的支付条件及时间由双方另行书面确认。

第三条 费用支付3.1 甲方应将本合同第二条约定的前期基础律师费人民币贰拾万元整（¥200,000.00）支付至乙方如下指定账户：户名：上海中伦律师事务所 开户行：中国工商银行上海市黄浦支行 账号：1001 2345 6789 0123 4563.2

乙方在收到甲方支付的前期基础律师费后，应向甲方开具等额合法有效的增值税发票。第四条 双方的权利与义务4.1 甲方权利与义务：

(1) 甲方应如实、全面地向乙方陈述案情，提供与本案有关的证据材料，并保证其真实性、合法性。(2) 甲方应按照本合同约定及时足额支付律师代理费。

(3) 甲方有权了解案件进展，并对委托事项做出独立判断。

4.2 乙方权利与义务：

(1) 乙方律师应恪守律师职业道德和执业纪律，勤勉尽责地维护甲方的合法权益。

(2) 乙方律师应及时向甲方报告案件重要进展。

(3) 乙方有权依据本合同约定收取律师代理费。第五条 违约责任5.1 若甲方未按本合同约定支付律师代理费，每逾期一日，应按应付未付金额的万分之五向乙方支付违约金。5.2

若因乙方律师重大过失给甲方造成损失的，乙方应在已收取律师费范围内承担相应赔偿责任。第六条 争议解决凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。第七条

其他7.1

本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，自双方签字盖章之日起生效。7.2 本合同履行过程中，往来通知应以书面形式（包括但不限于电子邮件、短信、传真）送达以下地址。一方变更地址的，应在变更当日书面通知对方，否则对方按本合同载明地址发出的通知视为有效送达。签署栏甲方（盖章）：

某某公司5法定代表人（签字）：张某某乙方（盖章）：上海中伦律师事务所法定代表人（签字）：

李明

签订

日期：2023年8月15日（以下为支付凭证及发票信息，作为合同附件）附件一：支付凭证付款人：某  
某公司5收款人：上海中伦律师事务所

金额：人民币200,000.00元付款

日期：2023年8月16日交易流水号：202308161234567890

摘要：律师代理费附件二：发票开票

日期：2023年8月17日发票号码：12345678付款方名称：某某公司5收款方名称：上海中伦律师事务  
所项目：律师代理费

金额：人民币200,000.00元税额：人民币11,320.75元价税合计：人民币211,320.75元

## E013 诉讼财产保全责任保险相关材料

诉讼财产保全责任保险合同

合同编号：BZ20231205-001

### 【甲方（投保人）】

名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310112MA1GC3X

法定代表人：张某某

地址：上海市闵行区路号室

### 【乙方（保险人）】

名称：某某财产保险股份有限公司

统一社会信用代码：913100006624

法定代表人：李明

地址：上海市浦东新区路号

### 【鉴于条款】

甲方因与某某公司6就《服务合同》纠纷一案（案号：（2023）沪0112民初号）向上海市闵行区人民法院提起诉讼，并拟向该院申请财产保全。为担保其财产保全申请可能给被申请人造成的损失，甲方决定向乙方投保诉讼财产保全责任保险。乙方同意承保。双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国保险法》等相关法律法规，经平等协商，订立本合同，以资共同遵守。

### 【第一条 保险标的】

本保险合同的保险标的为甲方因向法院申请财产保全错误，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零八条规定，依法应承担的损害赔偿责任。

### 【第二条 保险金额与保险费】

#### 2.1 保险

金额：人民币壹佰贰拾万元整（¥1,200,000.00元）。2.2 保险费：经双方协商确定，保险费为人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分（¥121,663.17元）。

### 【第三条 保险期间】

本保险合同的保险期间自甲方支付全部保险费、乙方出具保险单及《诉讼财产保全责任保险保函》之日起，至本案一审判决生效之日止，或至本案财产保全措施被人民法院依法解除之日止，以先到者为准。

### 【第四条 双方权利义务】

4.1 甲方应一次性足额支付本合同约定的保险费。4.2 甲方应如实告知与保险标的相关的信息，不得隐瞒或提供虚假情况。4.3 乙方在收到甲方支付的足额保险费后，应向甲方出具保险单及《诉讼财产保全责任保险保函》，该保函将提交受理案件的人民法院。4.4 在保险期间内，如发生可能引起保险索赔的情况，甲方应立即通知乙方，并允许并且协助乙方进行事故调查。

### 【第五条 违约责任】

5.1 若甲方未按约定支付保险费，乙方有权拒绝出具保险单及保函，且不承担任何保险责任。5.2 若因甲方故意或重大过失未履行如实告知义务，足以影响乙方决定是否同意承保或者提高保险费率的，乙方有权解除合同，对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿保险金的责任，并不退还保险费。

### 【第六条 争议解决】

因履行本合同发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向乙方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**【签署栏】**

甲方（盖章）：某某公司5法定代表人（签字）：张某某乙方（盖章）：某某财产保险股份有限公司  
法定代表人（签字）：李明

签订

日期：2023年12月5日（附：保险单编号：X；保险费发票号码：X，  
金额：121,663.17元）

# E018 诉讼财产保全责任保险担保书、诉讼和仲裁财产保全责任保险电子保单、诉讼财产保全责任保险条款

## 诉讼财产保全责任保险担保书

【致】

某某人民法院

【正文内容】

致某某人民法院：鉴于某某公司5与某某公司3/某某公司4（保险公司）因合同纠纷一案，申请人某某公司5已向贵院提出财产保全申请。为确保财产保全申请符合法律规定，保障因申请错误可能给被申请人造成的损失得以赔偿，我司某某公司3/某某公司4（保险公司）作为保险人，特为申请人某某公司5提供诉讼财产保全责任保险担保。一、 保险信息1. 投保人/申请人：某某公司52.

被保险人：某某公司53. 保险人：某某公司3/某某公司4（保险公司）4. 保全标的

金额：人民币121663.17元5. 保险

金额：人民币121663.17元6. 保险期间：自2024年月日零时起至2025年月日二十四时止，或至贵院就本案财产保全作出解除裁定之日止，以先发生者为准。7. 保险单号：8.

保险费：人民币X元（已由投保人支付）二、 担保内容本保险人同意，就申请人某某公司5依据（X）X民初X号案件向贵院提出的财产保全申请，向贵院提供不可撤销的连带责任保证担保。如因申请人某某公司5财产保全申请错误致使被申请人遭受损失，经人民法院生效判决或裁定认定应由申请人某某公司5承担赔偿责任的，本保险人将在保险金额人民币121663.17元范围内，根据保险条款的约定，承担相应的赔偿责任。三、 特别声明1. 本担保书与《诉讼/仲裁财产保全责任保险电子保单》（保单号：）及《诉讼财产保全责任保险条款》共同构成完整的担保文件。2.

本担保书的效力独立于主合同及财产保全申请，不因主合同的无效或撤销而失效。3. 本保险人确认已知悉并同意申请人某某公司5提出的财产保全申请事项及保全金额。现特向贵院出具本担保书，请贵院审查并据此作出财产保全裁定。

【签署】

某某公司3/某某公司4（保险公司）（加盖公章）

【日期】

2024年月日诉讼/仲裁财产保全责任保险电子保单（此处为保单内容摘要，详细条款见附件《诉讼财产保全责任保险条款》）保单号：投保人：某某公司5被保险人：某某公司5保险人：某某公司3/某某公司4（保险公司）保险

金额：人民币121663.17元保险费：人民币X元保险期间：自2024年月日零时起至2025年月日二十四时止特别约定：本保单为（X）X民初X号案件项下财产保全提供担保，担保金额以保险金额为限。保险责任、责任免除、赔偿处理等均以《诉讼财产保全责任保险条款》为准。签发

日期：2024年月日（本电子保单与纸质保单具有同等法律效力）诉讼财产保全责任保险条款（此处为保险条款核心内容摘要）第一章 总则第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证以及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均应采用书面形式。第二条

本保险合同的投保人、被保险人均是财产保全申请人。第二章 保险责任第三条 在保险期间内，被保险人向法院提出财产保全申请，如因申请保全错误致使被申请人遭受损失的，经法院判决应由被保险人承担的经济赔偿责任，保险人按照本保险合同约定负责赔偿。第四条 保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其他必要的、合理的费用，保险人按照本保险合同约定也负责赔偿。第五章 责任免除（列出若干条责任免除情形，例如被保险人故意行为、战争、核辐射、行政行为、司法行为等导致的损失等）第六章 保险金额与免赔额第七条 保险金额是保险人承担赔偿责任的最高限额，由投保人与保

险人协商确定，并在保险单中载明。第六条 本保险合同不设免赔额。第五章 保险期间第七条 除另有约定外，保险期间自保险单载明的起始日零时起，至下列时间最先发生之日二十四时止：（一）保险单载明的终止日期；（二）财产保全损害赔偿责任确定之日；（三）法院解除财产保全裁定之日。第六章 投保人、被保险人义务（列明如实告知、交纳保费、危险程度增加通知、保险事故通知、协助追偿等义务）第七章 赔偿处理（列明索赔材料、赔偿标准、争议处理等程序）第八章 争议处理和法律适用（列明合同争议解决方式及法律适用）第九章 其他事项（列明合同解除、部分无效处理等事项）（本条款为摘要，完整条款以保险公司提供的正式文本为准）

## E019 国内支付业务付款回单

国内支付业务付款回单

【日期】

2024年期间

【付款人】

某某公司5

【收款人】

某某公司3/某某公司4（保险公司）

【金额】

人民币壹拾贰万壹仟陆佰陆拾叁元壹角柒分整

【摘要】

支付诉讼财产保全责任保险保费

【凭证号】

19

【签署】

某某公司5

## 证据组9

### E020 资产评估报告及租赁物照片等

《资产评估报告》

【致】

某某公司1

【正文内容】

根据贵公司委托，本公司对某某公司5拟转让给贵公司的位于某某商场内的设备及附属设施进行了评估。本次评估的目的是为贵公司与某某公司5之间的《转让合同》提供价值参考依据。一、评估对象本次评估对象为某某公司5所有的、位于某某商场内的设备及附属设施，具体包括但不限于：中央空调系统、消防安防系统、电梯扶梯、强弱电系统、给排水系统、室内外装饰装修、货架及柜台等。二、评估基准日2021年2月24日。三、价值类型本次评估采用市场价值类型。四、评估方法根据评估对象的特点、价值类型及资料收集情况，本次评估主要采用成本法进行评估。五、评估过程本公司评估人员于2021年2月对评估对象进行了现场勘查、核实与取证。现场勘查时，评估对象处于正常使用状态。评估人员对主要设备设施的品牌、型号、数量、技术状况、安装使用情况等进行了详细记录，并拍摄了现场照片（详见附件）。在核实资产权属、收集相关资料的基础上，依据相关评估准则和规定，选取适当的评估参数进行计算，形成初步评估结果，经分析复核后，得出最终评估结论。六、评估结论经实施上述评估程序和方法，在评估基准日2021年2月24日，持续使用前提下，某某公司5拟转让的上述商场设备及附属设施的评估价值为人民币

【此处应根据实际评估金额填写，例如：捌佰伍拾万元整（¥8,500,000.00）】

七、特别事项说明1. 本评估报告的分析和结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在报告载明的评估基准日成立。2.

评估结论仅为本评估目的服务，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。3. 本评估报告需完整使用方为有效，对部分摘抄、引用可能导致误解的，本公司不承担责任。评估结论详细情况、评估过

程说明及明细表详见本报告书附件。

**【签署】**

某某资产评估有限公司注册资产评估师：（签字）注册资产评估师：（签字）

**【日期】**

2021年2月24日（以下为附件部分，包含租赁物现场照片及评估明细表，此处以文字描述代替）附件一：租赁物现场照片照片1-10：展示了商场内部中央空调主机、末端风机盘管、管道等。照片11-20：展示了消防控制室、烟感探测器、喷淋头、灭火器等消防设施。照片21-30：展示了客用电梯、自动扶梯的运行状态及铭牌信息。照片31-40：展示了配电房内变压器、配电柜、商场公共区域照明及插座。照片41-50：展示了卫生间给排水设施、商场内部装修（吊顶、地面、墙面）、部分货架及柜台。附件二：评估明细表（表格列明各项设备设施的名称、规格型号、数量、购置日期、账面原值、评估价值等信息，此处略去具体表格内容）

**【文书名称】**

租赁物现场勘查记录

**【致】**

某某公司1、某某公司5

**【正文内容】**

本公司评估人员于2021年2月

**【具体日期，如：22日】**

对拟转让的商场设备及附属设施进行了现场勘查。某某公司5指派人员

**【姓名】**

陪同勘查。现场勘查情况记录如下：1. 资产位置：资产全部位于某某商场内，地址为  
。2. 资产现状：所有列入评估范围的设备及附属设施均实际存在，与某某公司5提供的资产清单相符。  
。设备外观完好，运行正常，未见重大损坏或闲置情况。商场处于营业状态，设备设施均处于使用中。  
。3. 权属核查：陪同人员出示了主要设备的购置合同、发票复印件，表明资产为某某公司5所有。4. 记录方式：评估人员对关键设备进行了拍照存档（照片已附于《资产评估报告》），并填写了现场勘查工作底稿。现场勘查确认，拟转让的租赁物真实、具体、可特定化，符合交易基础。

**【签署】**

某某资产评估有限公司勘查人员：（签字）

**【日期】**

2021年2月

**【具体日期，如：22日】**

## 租金支付计划表

期数	应付日期	租金金额	本金金额	利息金额	支付状态
1	2021-03-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	已付
2	2021-04-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	已付
3	2021-05-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
4	2021-06-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付

5	2021-07-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
6	2021-08-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
7	2021-09-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
8	2021-10-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
9	2021-11-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
10	2021-12-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
11	2021-13-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
12	2021-14-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
13	2021-15-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
14	2021-16-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
15	2021-17-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
16	2021-18-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
17	2021-19-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
18	2021-20-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
19	2021-21-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
20	2021-22-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
21	2021-23-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
22	2023-02-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
23	2023-03-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付
24	2023-04-26	6,692,645.67元	0.00元	0.00元	未付

### 三、程序性文件

(程序性文件内容)

## 第二部分 被告答辩包

### 一、民事答辩状

(被告答辩状内容)

### 二、证据材料

(被告未提交证据)

## 第三部分 法院审理包

### 一、庭审笔录

(庭审笔录内容)

### 二、判决书（脱敏版）

(判决书脱敏版内容)