

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01月29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01月29日

目录

第一部分 原告起诉包
证据组1（3个证据）
E001 《转让合同》
E002 （2021）沪东证经字第1643号公证书
E003 付款回单（2张）
证据组2（2个证据）
E004 《融资租赁合同（售后回租）》
E005 （2021）沪东证经字第1644号公证书
证据组3（4个证据）
E006 《抵押合同（单位）》
E007 抵押物登记证书（赣（2021）南昌市不动产证明第XXXXXXX号）

E008 股东决定（某某公司2）
E009 （2021）沪东证经字第1645号公证书
证据组4（3个证据）
E010 《保证合同（单位）》
E011 股东决定（某某公司6）
E012 （2021）沪东证经字第1646号公证书
证据组5（3个证据）
E013 委托代理合同
E014 支付凭证（律师费）
E015 发票（律师费）
证据组6（4个证据）
E016 诉讼财产保全责任保险担保书
E017 电子保单
E018 条款（保险）
E019 付款回单（保全保险费）
证据组7（2个证据）
E020 《资产评估报告》
E021 租赁物照片

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》

合同编号：ZC20210224-001甲方（转让方）：某某公司5名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310112MA1GB3X

法定代表人：张某某

地址：上海市闵行区路号室乙方（受让方）：某某公司1名称：某某公司1

统一社会信用代码：91310115MA1K3

法定代表人：李明

地址：上海市静安区路号室鉴于条款鉴于甲方合法拥有本合同项下租赁物的所有权，并有意将该等所有权转让给乙方；乙方有意受让该等租赁物所有权。甲乙双方根据《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，就租赁物所有权转让事宜达成一致，特订立本合同，以资共同遵守。第一条 标的1.1 本合同项下转让标的为甲方合法拥有并有权处分的租赁物所有权。租赁物具体信息详见本合同附件一《租赁物清单》。1.2 甲方保证其对转让标的享有完整、合法、有效的所有权，该等所有权不存在任何抵押、质押、留置等担保权益，亦不存在任何司法查封、冻结或其他权利限制，亦未向任何第三方做出转让、许可使用或其他可能导致所有权不完整的承诺或安排。第二条 价款2.1 经甲乙双方协商一致，本合同项下租赁物所有权的转让价款为人民币壹亿伍仟万元整（小写：¥150,000,000.00元）。2.2

该转让价款为含税价，已包含甲方因本次转让所应承担的各项税费（如有）。第三条 支付3.1 乙方应于本合同生效之日起

【五】

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支行账号：1001 2345 6789 0123 4563.2 甲方在收到乙方支付的全部转让价款后，应向乙方出具相应金额的收款凭证。第四条 权利义务4.1 甲方权利义务4.1.1 甲方应保证其对转让标的的权利完整、清晰，无任何法律瑕疵。4.1.2 甲方应在本合同生效且收到全部转让价款后

【三】

个工作日内，向乙方交付与转让标的相关的全部权属证明文件原件及必要的技术资料。4.1.3 甲方应配合乙方办理租赁物所有权转移所需的任何手续（如需）。4.2 乙方权利义务4.2.1

乙方应按照本合同约定及时足额支付转让价款。4.2.2 自乙方向甲方支付完毕全部转让价款之日起，租赁物的所有权及与之相关的一切权利、权益和风险即转移至乙方。4.2.3

乙方成为租赁物新的所有权人后，应依法行使权利、履行义务。第五条 违约责任5.1 若甲方违反本合同第一条第1.2款、第四条第4.1.1款的保证与承诺，或未能履行第四条第4.1.2款、4.1.3款约定的义务，导致乙方合同目的无法实现或遭受损失的，甲方应向乙方退还已收取的全部转让价款，并赔偿乙方因此遭受的全部损失。5.2 若乙方未按照本合同第三条约定支付转让价款，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。逾期超过三十日的，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方支付相当于转让价款总额百分之二十的违约金。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，甲乙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）：某某公司1法定代表人（签字）：李明

签订

日期：2021年02月24日（以下无正文）附件一：《租赁物清单》（此处应附有租赁物详细清单，包括但不限于设备名称、型号、数量、序列号、存放地点等信息，本模拟证据中略）

E002 (2021) 沪东证经字第1643号公证书

(2021) 证经字第1643号公证书

【致】

某某公司1

【正文内容】

兹证明某某公司5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《转让合同》的行为符合《中华人民共和国民法典》第一百四十三条的规定；合同上当事人的签名、盖章均属实。该合同双方的权利义务及具体条款详见前面的《转让合同》原件（共X页）。

【签署】

上海市东方公证处公证员：（签名章）

【日期】

二〇二一年二月二十四日

E003 付款回单（2张）

付款回单（2张）

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：股权转让价款支付

凭证号：20210226-ZF001

签署：中国工商银行股份有限公司付款回单（2张）

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：保证金及咨询服务费支付

凭证号：20210226-ZF002

签署：中国工商银行股份有限公司

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 VIII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RF1-5000	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	SCB13-2500/10	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	XBD15/40	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LED	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 m²	100,000,000元	江西长风置业有限公司
---	------------	-------------------------	---------------------	----------	--------------	------------

证据组2

E004 《融资租赁合同（售后回租）》

《融资租赁合同（售后回租）》

合同编号：JRZL-2021-0224-001

【甲方（转让方/出租人）】

名称：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（受让方/承租人）】

名称：某某公司1

统一社会信用代码：91310101MA1FYYYYYY

法定代表人：李明

地址：上海市徐汇区路号大厦层

【鉴于条款】

1. 甲方系依法设立并存续的企业法人，具备开展融资租赁业务的资质和能力。2. 乙方因生产经营需要，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并有权处分的租赁物转让给甲方，甲方支付转让价款后取得租赁物的所有权，并将该租赁物出租给乙方使用，乙方按期向甲方支付租金。4. 双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

【第一条 标的】

1.1 租赁物：本合同项下租赁物详见附件一《租赁物清单》。乙方保证其对租赁物享有完整、合法、有效的所有权，且该等租赁物未设定任何抵押、质押等担保物权或其他权利负担，亦不存在任何权属争议、被查封、扣押、冻结等权利限制情形。1.2 转让与回租：乙方将上述租赁物所有权以人民币壹亿伍仟万元整（¥150,000,000.00）的价格转让给甲方。甲方支付转让价款后，即取得租赁物的所有权。同时，甲方将该租赁物出租给乙方使用，乙方承租并使用该租赁物。1.3 租赁物所有权：租赁期间，租赁物的所有权属于甲方。乙方在租赁期间享有租赁物的占有、使用和收益权，但不得对租赁物进行销售、转让、抵押、质押、投资入股、抵债或采取其他任何侵犯甲方所有权的行为。

【第二条 价款/租金】

2.1 转让价款：本合同项下租赁物转让价款为人民币壹亿伍仟万元整（¥150,000,000.00）。2.2 租金总额：租金总额由租赁本金和租赁利息构成。租赁本金即为本条第2.1款约定的转让价款。租赁利息根据租赁本金、租赁利率和租赁期限计算。租金总额详见附件二《租金支付计划表》。2.3

租赁利率：本合同采用固定利率，年利率为

【请根据实际情况填写，例如：6.5%】

。

【第三条 交付/支付】

3.1 租赁物交付：本合同生效后，甲乙双方应签署《租赁物所有权转移证书》（附件三），视为租赁物所有权转移及交付完成。租赁物的毁损、灭失风险自所有权转移之日起由乙方承担。3.2

转让价款支付：甲方应在本合同生效且乙方满足本合同约定的全部先决条件后

【5】

个工作日内，将转让价款一次性支付至乙方指定的如下银行账户：户名：某某公司1开户行：银行上海徐汇支行账号：3.3 租金支付：乙方应按照附件二《租金支付计划表》约定的时间和金额，将每期租金支付至甲方指定的银行账户。租金支付日如遇法定节假日或公休日，则应提前至前一工作日支付。

【第四条 权利义务】

4.1 甲方权利义务：（1）按本合同约定向乙方支付租赁物转让价款。（2）在租赁期间保有租赁物的所有权。（3）有权按本合同约定收取租金及其他应付款项。（4）有权检查租赁物的使用、维护及权属状况。（5）租赁期满，在乙方付清全部租金及其他应付款项并履行完毕合同义务后，甲方应根据本合同约定将租赁物所有权转移给乙方。4.2 乙方权利义务：（1）按本合同约定接收转让价款。（2）按本合同约定占有、使用租赁物，并负责租赁物的维修、保养，承担相关费用，确保租赁物处于良好可用的状态。（3）按本合同约定按时、足额支付租金及其他应付款项。（4）承担租赁物毁损、灭失的风险，并应及时通知甲方。（5）未经甲方书面同意，不得对租赁物进行任何形式的处置或设定负担。（6）租赁期满并履行完毕合同义务后，有权按约定留购租赁物。

【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）未按本合同约定的金额、时间或方式支付租金及其他任何应付款项；（2）违反本合同关于租赁物占有、使用、保管、维修、处置的约定，可能损害甲方对租赁物的所有权；（3）其陈述、保证或承诺被证实为不真实、不准确、不完整或具有误导性；（4）发生停业、歇业、被吊销或注销营业执照、申请或被申请破产、解散、被查封、扣押、冻结主要财产等情形，影响其履约能力；（5）违反本合同其他任何约定或法定义务。5.2 乙方违约，甲方有权采取以下一项或多项措施：（1）要求乙方立即支付到期未付租金、逾期利息及其他应付款项；（2）宣布所有未到期租金提前到期，要求乙方立即支付全部未付租金（包括已到期和未到期的）及其他应付款项；（3）收回租赁物，并要求乙方赔偿损失；（4）要求乙方支付转让价款总额

【20%】

的违约金；（5）法律法规规定或本合同约定的其他权利。5.3 甲方未按本合同约定支付转让价款的，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。

【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5法定代表人（签字）：乙方（盖章）：某某公司1法定代表人（签字）：签订

日期：2021年02月24日（以下无正文）附件一：《租赁物清单》附件二：《租金支付计划表》附件三：《租赁物所有权转移证书》（格式）

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1、某某公司5

【正文内容】

兹证明某某公司1的法定代表人（或授权代表）张三于二〇二一年二月二十四日，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。该合同系由某某公司1（出租人、买受人）与某某公司5（承租人、出卖人）所订立。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》第三编第十五章融资租赁合同的相关规定。该合同上当事人的签名、印章均属实。

【签署】

中华人民共和国上海市东方公证处公证员：李四

【日期】

二〇二一年二月二十四日

证据组3

E006 《抵押合同（单位）》

抵押合同（单位）

合同编号：DY-2021-0224-002甲方（抵押权人）：名称：某某公司5

统一社会信用代码：91310000MA1F

法定代表人：张某

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：91310112MA1J

法定代表人：李某

地址：上海市闵行区路号幢室鉴于：1. 甲方与某某公司3（以下简称“债务人”）于2021年2月24日签订了编号为ZL-2021-0224-001的《融资租赁合同》（以下简称“主合同”），甲方根据主合同的约定向债务人提供融资租赁服务。2. 为确保债务人在主合同项下全部义务的履行，保障甲方债权的实现，乙方自愿以其有权处分的财产为债务人履行主合同项下的全部债务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》及有关法律法规，经平等协商一致，订立本合同。第一条

抵押担保的主债权及担保范围1.1

本合同所担保的主债权为主合同项下甲方对债务人享有的全部债权，主合同本金金额为人民币元。1.2 本抵押担保的范围包括主合同项下的主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、甲方为实现债权和抵押权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）以及所有其他应付款项。第二条抵押物2.1 乙方自愿以本合同附件《抵押物清单》所列之财产（以下简称“抵押物”）设定抵押。《抵押物清单》作为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。2.2 《抵押物清单》对抵押物价值的约定，并不作为甲方依本合同第二十八条对抵押物进行处分的估价依据，也不构成甲方行使抵押权的任何限制。2.3 抵押物的详细情况以《抵押物清单》记载为准。抵押物的暂作价并未对抵押物的最终处分价值产生任何限制。第三条 抵押物的占有与保管3.1 本合同项下抵押物由乙方占有和保管。乙方应妥善保管、维护抵押物，保持抵押物完好，并随时接受甲方的检查。3.2 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、出租、赠与、再抵押、迁移或对抵押物进行任何形式的改造、改建。第四条 抵押登记4.1 乙方应在本合同签订后

【五】

个工作日内，与甲方共同到有关登记机关办理抵押登记手续。抵押登记事项发生变化，依法需进行变更登记的，乙方应与甲方在变更事项发生后

【五】

个工作日内办理变更登记。4.2

乙方应于抵押登记完成当日将抵押登记机构出具的抵押登记文件正本交付甲方持有。4.3

主合同项下债务全部清偿完毕后，甲方应积极配合乙方办理抵押注销登记手续。第五条

抵押权的实现5.1 发生下列情形之一，甲方有权依法以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物的价款优先受偿：（1）债务人未按时足额偿还主合同项下任何一笔债务本息及相关费用；（2）乙方违反本合同项下任何约定或承诺；（3）发生主合同或本合同约定的其他甲方可以行使抵押权的情形。5.2

甲方在行使抵押权时，有权选择对部分或全部抵押物行使权利。5.3 甲方处分抵押物所得的价款，在支付变卖或拍卖过程中的费用（包括但不限于保管费、评估费、拍卖费、过户税费、律师费等）后，优先用于清偿主合同项下债务。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 乙方的陈述与保证6.1 乙方是抵押物的唯一合法所有人或使用权人，对抵押物享有完全、合法、有效的处分权，抵押物不存在任何权属争议，未被依法查封、扣押、监管，不存在其他任何抵押、质押或任何其他权利负担。6.2 乙方签署和履行本合同已获得一切必要的授权和批准，不违反任何法律、法规、公司章程及合同义务。6.3

乙方保证，在本合同有效期内，不得以任何理由和方式对抗甲方抵押权的行使。第七条 违约责任7.1 本合同生效后，甲、乙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所约定义务的，应当承担相应的违约责任。7.2

乙方违反本合同第三条、第四条、第六条约定的，应向甲方支付主合同项下债权本金总额

【20%】

的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。7.3 乙方因隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押、已设定抵押或已出租等情况，给甲方造成损失的，应向甲方予以全额赔偿。第八条

争议解决8.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决；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。8.2

在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。第九条 其他9.1 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，至主合同项下债务全部清偿完毕且抵押权注销之日终止。9.2 本合同一式

【肆】

份，甲方执

【贰】

份，乙方执

【壹】

份，抵押登记机构备案

【壹】

份，均具有同等法律效力。9.3 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送达

地址：甲方送达

地址：上海市浦东新区路号室联系人：王某

电话：021-X乙方送达

地址：上海市闵行区路号幢室联系人：赵某

电话：021-X任何一方变更上述地址或联系方式的，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，一经发出即视为送达。（以下无正文）

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

签订

日期：2021年02月24日附件：《抵押物清单》（略）

E007 抵押物登记证书（赣（2021）南昌市不动产证明第XXXXXXX号）

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】

本证书证明抵押担保已依法办理登记，抵押权设立，某某公司2对抵押物享有优先受偿权。

E008 股东决定（某某公司2）

股东决定（某某公司2）

【致】

某某公司2全体股东

【正文内容】

根据《中华人民共和国公司法》及《某某公司2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

【此处填写债务人名称】

与

【此处填写债权人名称】

于

【此处填写主合同签订日期】

签订的编号为

【此处填写主合同编号】

的《

【此处填写主合同名称】

》（以下简称“主合同”）项下的债务提供抵押担保。二、同意以本公司名下位于

【此处填写抵押物详细地址】

的房产（权属证书号：

【此处填写权属证书编号】

）作为抵押物，为主合同项下本金不超过人民币

【此处填写担保金额】

元的债务提供抵押担保。担保范围为主合同项下的主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金以及债权人实现债权的所有费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。三、授权本公司法定代表人

【此处填写法定代表人姓名】

（身份证号：

【此处填写法定代表人身份证号码】

）代表本公司办理与本次抵押担保相关的一切事宜，包括但不限于：签署《抵押合同》及所有相关法律文件；办理抵押物登记手续；以及根据担保事宜进展需要而须采取的其他一切必要行动。前述授权代表在本决定授权范围内所签署的一切文件，本公司均予以承认，并承担由此产生的一切法律后果。

四、本决定自全体股东签署之日起生效。

【签署】

（股东签字/盖章处）

【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】

相关当事人

【正文内容】

兹证明某某公司5的法定代表人（或负责人）张三于二〇二一年二月二十四日来到我处，在本公证员李四和公证员助理王五的面前，在前面的《抵押合同（单位）》上签名、盖章，某某公司2的授权代理人赵六于二〇二一年二月二十四日来到我处，在本公证员李四和公证员助理王五的面前，在前面的《抵押合同（单位）》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》第一百四十三条的规定；合同上双方当事人的签名、印章均属实；合同内容符合《中华人民共和国民法典》的相关规定。兹证明某某公司5于二〇二一年二月二十四日在本公证处，在本公证员李四和公证员助理王五的面前，在前面的《股东决定》上盖章。经查，某某公司5的上述行为符合《中华人民共和国公司法》及该公司章程的规定；《股东决定》上的“某某公司5”印章属实；《股东决定》的内容符合《中华人民共和国公司法》及该公司章程的规定。该《抵押合同（单位）》及《股东决定》原件留存本公证处。中华人民共和国某某省某某市上海市东方公证处公证员：李四二〇二一年二月二十四日

【签署】

李四（公证员签名章）

【日期】

二〇二一年二月二十四日

证据组4

E010 《保证合同（单位）》

《保证合同（单位）》

合同编号：X甲方（债权人）：某某公司5

统一社会信用代码：X

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：X

法定代表人：

地址：鉴于条款：甲方与主债务人（即某某公司）于X年月日签订了《融资租赁合同》（合同编号：X，以下简称“主合同”），为保障甲方在主合同项下债权的实现，乙方自愿为债务人在主合同项下的全部债务向甲方提供不可撤销的连带责任保证。甲、乙双方经平等协商，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，订立本合同，以兹共同遵守。第一条 保证范围乙方保证担保的范围为主合同项下债务人对甲方所负的全部债务，包括但不限于租金、利息、违约金、损害赔偿金、甲方为实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费、电讯费、律师费等）以及其他所有主合同债务人的应付费用。第二条 保证方式乙方的保证方式为连带责任保证。若主合同债务人未按主合同约定履行其债务，无论甲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），甲方均有权直接要求乙方在其保证范围内承担保证责任，乙方承诺不提出任何异议。

第三条 保证期间乙方的保证期间为主合同约定的主债务履行期届满之日起三年。主合同约定主债务分期履行的，保证期间为自最后一期债务履行期届满之日起三年。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，保证期间为自债务提前到期之日起三年。第四条 保证责任的独立性本合同的效力独立于主合同，主合同无效、被撤销或解除均不影响本合同的效力。若主合同被确认为无效、被撤销或解除，则乙方对于债务人因返还财产或赔偿损失而形成的债务也承担连带保证责任。第五条 乙方的陈述与保证5.1 乙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行为能力。5.2 乙方签订和履行本合同，不违反任何对其有约束力的法律、法规、规章、协议、章程或内部决议，已获得所有必要的内部授权及外部批准（如需），不违反其为一方当事人的任何其他合同。5.3 乙方在本合同项下的意思表示真实，所提供的全部文件、资料及信息均真实、准确、完整、有效。第六条 甲方的权利6.1 主合同项下债务履行期限届满（包括依据主合同或法律规定提前到期），甲方未受清偿的，甲方有权要求乙方按照本合同的约定承担保证责任。6.2 甲方有权对乙方进行监督，随时了解、查询和核实乙方经营状况、财务状况及重大经营决策等情况，乙方应予以配合。6.3 在本合同有效期内，如乙方发生名称、法定代表人、住所、经营范围、注册资本等重大事项变更的，应当在该事项变更后七日内书面通知甲方。第七条 违约责任7.1 本合同生效后，甲、乙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，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的全部损失。7.2 乙方违反本合同约定或法律规定的，除按照本合同约定承担保证责任外，还应赔偿由此给甲方造成的全部损失，包括但不限于甲方为实现债权和担保权利而支付的全部费用。第八条 争议解决因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议、纠纷，双方应协商解决。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。第九条 其他9.1

本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。9.2

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。9.3 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、传真等形式送达对方。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）：（或授权代理人）乙方（盖章）：某某公司6法定代表人（签字）：（或授权代理人）

签订

日期：2021年02月24日

E011 股东决定（某某公司6）

股东决定

【致】

某某公司6根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程的有关规定，本公司股东于2021年02月24日就相关担保事宜作出如下决定：一、同意本公司为

【请在此处填写被担保方公司全称】

与

【请在此处填写债权人/贷款方全称】

于

【请在此处填写主合同签订日期】

签订的《

【请在此处填写主合同名称】

》（

合同编号：

【请在此处填写主合同编号】

）项下债务提供

【请在此处填写保证方式，如连带责任保证】

担保，担保的主债权本金最高额为人民币

【请在此处填写担保金额】

元（大写：人民币

【请在此处填写担保金额大写】

元整）。二、授权本公司法定代表人

【请在此处填写法定代表人姓名】

（身份证号：

【请在此处填写法定代表人身份证号码】

）代表本公司签署与本次担保相关的法律文件（包括但不限于保证合同、担保函等），并办理一切相关手续。三、本公司股东承诺，本决定的内容及签署符合国家法律法规及本公司章程的规定，真实、合法、有效。

【签署】

某某公司6（盖章）股东（签名/盖章）：

【请在此处填写股东姓名/名称】

【日期】 2021年02月24日

E012 (2021) 沪东证经字第1646号公证书

公证书(2021)证经字第1646号申请人:某某公司5

统一社会信用代码:

法定代表人:申请人:某某公司6

统一社会信用代码:

法定代表人:公证事项:合同、股东决定申请人某某公司5、某某公司6于二〇二一年二月二十四日向本处申请对双方签订的《保证合同(单位)》以及某某公司6就签署该合同事宜作出的股东决定进行公证。根据《中华人民共和国公证法》的规定,本公证员对申请人提交的证明材料进行了审查,对申请人的法定代表人(或授权代理人)进行了询问,并监督了相关文件的签署过程。经查,某某公司5与某某公司6签订《保证合同(单位)》及某某公司6作出相关股东决定的意思表示真实,合同内容及股东决定内容具体、明确,符合《中华人民共和国民法典》的有关规定。兹证明某某公司5的法定代表人(或授权代理人)(姓名)与某某公司6的法定代表人(或授权代理人)(姓名)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《保证合同(单位)》。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、印章均属实。兹证明前面的《股东决定》上“某某公司6”的印章及法定代表人(或执行董事)(姓名)的签名均属实。该股东决定于二〇二一年二月二十四日作出,符合《中华人民共和国公司法》及该公司章程的规定。中华人民共和国某某省某某市上海市东方公证处公证员(签名章或签名)二〇二一年二月二十四日

证据组5

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

E014 支付凭证（律师费）

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（律师费）

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

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）

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 保险标的为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（保全保险费）

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

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，核对了资产的产权状况、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。具体包括：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。）

租金支付计划表

[illegible]

根据合同推断为2021年某月某日	None	None	None	未付
根据合同推断为2021年某月某日	None	None	None	未付
根据合同推断为2021年某月某日	None	None	None	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）