

合同编号：【COAMC 豫-2025-A-13】

中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司

与

之

资产转让协议

目录

1. 定义.....	1
2. 转让标的.....	4
3. 风险提示及决策.....	6
4. 价款及支付方式.....	8
5. 标的资产的交割及合作事项.....	9
6. 转让通知.....	11
7. 过渡期安排.....	12
8. 税费承担.....	12
9. 转让方的声明和保证.....	13
10. 乙方的声明和保证.....	13
11. 违约责任.....	17
12. 不可抗力.....	17
13. 保密.....	18
14. 权利保留.....	18
15. 权利、义务的转让.....	19
16. 协议变更、解除及终止.....	19
17. 通知与送达.....	19
18. 法律适用和争议解决.....	21
19. 其它.....	21
20. 本协议附件.....	22
附件1 标的资产清单	24
附件2 关于资产转让的确认函	25
附件3 债权转让协议	27

本资产转让协议（以下简称本协议）由下列主体签署：

甲方：中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司

住所：郑州市金水区农业路东26号

负责人：辛林花

乙方：

住所：

法定代表人：

（上述主体单称一方，合称双方。）

鉴于：

1. 甲方享有三门峡慧泉房地产开发有限公司金融不良债权。
2. 转让方现拟将上述其所享有的不良资产部分转让，标的资产详见本协议附件1《标的资产清单》。
3. 转让方同意按照本协议约定转让且乙方同意按照本协议约定受让本协议项下的标的资产。

为明确双方的权利义务和责任，转让方和乙方在平等自愿、等价有偿的基础上，遵循实际履行和诚实信用原则，依据相关法律规定，经友好协商一致，达成以下条款，以资共同遵守。

1. 定义

- 1.1 本协议：指本协议及其附件，包括协议双方对本协议修改、变更和补充而共同签署的书面文件。
- 1.2 标的资产：指本协议《标的资产清单》（详见本协议附件1，下同）中所列明的全部不良资产，该等不良资产为截至基准日的债权资产、由债权资产转化而成的抵债资产和其他相关权益以及其他资产的统称；或根据上下文需要，系指任何单项标的资产。标的资产以外币计价的，应当折算为人民币，汇率按照【基准日中国人民银行公布的当日汇率中间价】计算。

- 1.3 债权资产：指转让方对《标的资产清单》所列示的义务人享有的并依法可向乙方转让的主债权及抵押权等从权利。债权资产的法律形态可能在多次处置后已经发生变化，可能为抵债协议、判令、判决、裁定或裁决项下取得抵债资产所依据的债权。债权资产可能还包括超过主张权利法定期间的自然债权、对破产终结企业的债权（指对或有追加分配的期待权）以及其他形式的债权。
- 1.4 主债权：指截至基准日《标的资产清单》所列示的转让方对债务人享有的并依法可向乙方转让的债权（包含债权本金、利息及相关资产文件项下的其他权利）。
- 1.5 从权利：指与主债权相关的抵押权等附属权利。
- 1.6 债务人：指《标的资产清单》中所列的债权资产项下的债务人，以及该等债务人的受让人及承继人。
- 1.7 担保人：指为担保债务人履行《标的资产清单》所列之债权资产项下债务而提供担保的抵押人及具有担保性质的合同或法律文书的义务人的全部、部分或任一。
- 1.8 义务人：指债务人、担保人、赔偿责任人或其他对标的资产权利人承担法定或约定义务的人，单独或者合称义务人。义务人包括本协议《标的资产清单》所列明的原债权债务合同项下的义务人或者经债务转移/承继/加入后替代或应当替代原义务人或与原义务人一并承担债务之公司/企业、其他组织（包括清算组织）、自然人的全部、部分或任一。本协议下的义务人不包括中国政府。
- 1.9 主合同：就任何标的资产而言，指能够证明在该资产项下债权人向债务人提供贷款的借款合同和/或证明转让方对债务人享有债权的其他书面文件。
- 1.10 担保合同：指物权担保合同及其他具有担保性质的合同或法律文件的合称。
- 1.11 处置收入：指现金处置收入和非现金处置收入的合称。其中现金处置收入指转让方自基准日起的任何期间内，就该标的资产所实际收到的用于偿还该等标的资产的本金和/或利息、罚息、违约金、费用等的全部现金形式的收入；非现金处置收入指转让方自基准日起的任何期间内，就该标的资产所实际收到的用于偿还该等标的资产的本金和/或利息、罚息、违约金、费用等的全部非现金形式的收入。
- 1.12 处置费用：指自基准日起的任何期间，在管理、维护和处置标的资产过程中实际发生的所有费用和开支，包括但不限于为资产管理、维护和处置【及为完成本次交易】所发生的诉讼费、保全费、执行费、律师费、评估费、拍卖费、公告费、顾问费、差旅费等。

- 1.13 基准日：指转让方确定的计算标的资产本金及利息余额的日期，即【2025】年【1】月【20】日。
- 1.14 过渡期：指基准日至交割日之间的期间。
- 1.15 交割日：指交割完成的日期，即甲乙双方在《关于资产转让的确认函》上盖章确认的日期或第5.3款约定的其他日期。
- 1.16 过渡期服务费：指转让方就其在过渡期内对标的资产提供的管理、维护和处置服务或转让方应乙方请求的其他服务向乙方收取的服务费，该服务费不包含因提供前述各项服务而产生的处置费用。
- 1.17 转让价款：指依据本协议的约定，乙方为受让标的资产而应向转让方支付的对价。
- 1.18 乙方承担费用：指本协议约定的应由乙方承担的处置费用、因第三方协议产生的费用及乙方应付未付的过渡期服务费、资金占用费等全部应付款项。
- 1.19 追索权：指任何国家/地区法律下的任何请求权和/或诉权。包括但不限于通常情况下买卖合同中或者债权转让中因瑕疵担保责任或者基于一般保证及承诺而可能享有的乙方对转让方和/或前手的赔偿请求权，因本合同中规定或者其他可能存在的各种瑕疵而产生的追偿权利，以及对中国政府债务责任/担保责任/赔偿责任或者外债清偿责任的请求权。“不追索”指放弃“追索权”。
- 1.20 转让方：指中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司。
- 1.21 前手：系指在转让方取得标的资产之前，合法享有标的资产的人。
- 1.22 关联方：指直接或通过一个或更多的中间方间接控制该人的其他人，或该人直接或通过一个或更多的中间机构间接控制的其他人，或与该人共同受他人控制的其他人。在本定义中，“控制”系指直接或间接拥有该人50%以上的所有权或决策权，还指直接或间接拥有控制或事实上控制该人的管理和政策的权力，无论这种权力通过持有有投票权的股票或以契约或其他方式持有的权益而赋予。
- 1.23 资产文件：指与标的资产相关的、证明标的资产存续以及标的资产权属的全部合同、协议、文件、函件、凭证及其他文书，包括但不限于借款合同、借据、担保合同、他项权利证书、和解协议、催收通知及回执。鉴于本次转让标的资产为部分债权，故与转让方剩余债权共有的债权基础材料原件仍由转让方保管，转让方仅交割加盖转让方公章的复印件。转让方不保证资产文件中任何复印件均有原件。资产文件不包括以下文件：（1）前手或转让方对标

的资产进行管理的内部文件，包括但不限于请示、报告、批示、计划、安排、会议纪要、股东会决议、董事会决议、内部协议等；（2）前手或转让方委托律师事务所或其他中介机构出具的与标的资产有关的法律或评估文件，包括但不限于委托代理协议、债权评估分析报告、法律意见书、法律建议书等；（3）前手或转让方在乙方付清转让价款之日前为处置标的资产已经移交或者应当移交给第三方或者应当注销的文件；（4）如转让方在向乙方转让标的资产后，转让方仍然保有的权利所涉及的文件与本项具体标的资产所涉及的文件系同一份文件或存在关联程度相当紧密的情况下，转让方有权继续保留该等文件。

- 1.24 瑕疵：是指标的资产已经或可能存在的，对该等资产的价值及/或对有关该等资产的权利、利益或其实现产生不利影响的任何事实上或法律上的缺陷。
- 1.25 风险：指标的资产因法律、政策、商业、标的资产本身及其证明文件等任何原因导致的不能全部或者部分实现的可能性，以及因受让标的资产而受到的经济损失和预期利益无法实现的可能性。
- 1.26 工作日：指除周六、周日或中国的法定假日之外的任何一天，但包括根据国务院当年节假日放假安排，定为工作日的周六、日。
- 1.27 机构：指法人和依法成立的其他组织的合称。
- 1.28 人：指任何自然人、公司、合伙、企业、联营体、信托、非公司组织或任何其它类似实体或政府。
- 1.29 政府：为表述便利，本协议所称政府指执政党的各级机关及其所属部门，中华人民共和国的各级立法、行政、司法机关及其所属部门，还包括参照行政机关管理的各类事业单位。
- 1.30 法律：指中国任何立法机关、国家机构或监管机构颁布的、适用并约束本协议任何一方的一切法律、法规、规章、规定、条例、指令等规范性文件。
- 1.31 元：如无特别约定，指中国法定货币人民币元。
- 1.32 中国：指中华人民共和国。中国一词在本协议中不包括构成中华人民共和国不可分割的组成部分的香港、澳门和台湾。

2. 转让标的

2.1 标的资产转让

- (1) 本协议转让标的系指《标的资产清单》所列明的转让方拟转让的三门

峡慧泉房地产开发有限公司债权项下D栋-1层司法拍卖对应186.77万元债权，即标的资产。截至基准日，债权资产的本息费余额为壹佰捌拾陆万柒仟柒佰元（小写：1,867,700.00元），其中本金为零元（小写：0.00元），利息为壹佰捌拾陆万柒仟柒佰元（小写：1,867,700.00元），费用为零元（小写：0.00元）。**标的资产不含其他抵质押物或连带保证人对对应责任的债权权益，亦不含未对应抵押物的债权本金部分。**

- (2) 乙方已被告知并完全理解及同意，转让方在本协议《标的资产清单》中所列之债权资产状况，仅为转让方根据截至基准日的统计资料所作的一般性描述，可能存在计算误差，或因其他原因导致乙方实际接收的标的资产所涉金额（包括但不限于本金或利息金额，下同）与《标的资产清单》所列金额不完全一致，转让方对此等金额误差无须承担任何责任；转让方此次系按照标的资产现状进行转让，若该等资产的有效性、金额等状况与转让方判断或裁判机构最终认定的有效性、金额等状况存在差别、误差，并不属于转让方违约，转让方对此差别、误差不承担任何责任。

2.2 权利义务和风险转移

- (1) 自【本协议生效之日起】，乙方应承担全部标的资产自基准日起的任何损失、责任和风险。
- (2) 乙方应自行承担自基准日起标的资产管理和处置过程中可能发生的任何费用，包括但不限于前手及/或转让方就标的资产所发生的所有应付未付的费用及处置费用等，即使法律规定应当由前手及/或转让方承担，乙方同意承担该等费用。
- (3) 自交割日起，乙方将根据本协议约定取得标的资产自基准日起的全部权利和利益。乙方在交割日后应以自己的名义对标的资产进行管理和处置。
- (4) 乙方确认并承诺在受让标的资产后继续遵守和履行转让方及/或前手在标的资产转让前就标的资产而向义务人所作的承诺及/或其他相关方达成的任何协议、处置方案或者其他任何对转让方及/或前手有约束力的文件；并且，乙方应自觉接受该等协议及/或文件对标的资产权利人赋予的权利和相应的约束，并愿意按照该协议及/或文件的约定行使标的资产权利人的权利和履行标的资产权利人的义务。如因乙方违反该等约定而引致任何第三人对转让方采取法律行动、或转让方须对任何第三人承担任何责任，则转让方有权要求乙方弥补转让方所受的一切损失。

3. 风险提示及决策

3.1 乙方知悉并在此确认：标的资产系不良资产，存在诸多风险和瑕疵，三门峡慧泉房地产开发有限公司债权项下D栋-1层司法拍卖对应186.77万元债权项下抵押物现被物业用于停放杂物、电动车，转让方系按标的资产的现状向乙方出让，转让方不对标的资产的合法、有效、可执行、可回收及/或时效性等做出任何保证。

- (1) 乙方已被告知并完全理解，乙方受让的标的资产，可能因法律、政策等原因，在乙方受让后以其名义向法院或仲裁机构提起诉讼或仲裁、申请变更诉讼或执行主体或破产债权人时，因该等法院或仲裁机构不予受理、不予审理、不予变更、不予执行等致使乙方权利难以行使或落空。
- (2) 乙方已被告知并完全理解，乙方受让标的资产后，由于相关法律及政策限制，导致其能够主张或实现的标的资产数额可能小于本协议中列明的标的资产数额。
- (3) 乙方已被告知并完全理解，标的资产的相关权利可能无法变更至乙方名下。
- (4) 乙方已被告知并完全理解，乙方在自转让方受让标的资产后，对标的资产根据主合同、担保合同等资产文件在基准日以后产生的利息、罚息、违约金等权利/权益，乙方可能无法继续享有或行使。
- (5) 乙方已被告知并完全理解，乙方受让标的资产后，由于法律政策导向的不确定性，乙方可能无法享有转让方及/或前手对标的资产所享有的国家法律政策规定的各项优惠条件和特殊保护，包括但不限于税收和诉讼方面的优惠和特殊保护。
- (6) 乙方已被告知并完全理解，乙方受让的标的资产可能存在着瑕疵，影响乙方预期利益的实现。乙方同意并确认，转让方对标的资产不承担法律上的合法性、有效性、准确性等瑕疵担保责任。乙方受让的标的资产可能存在的缺陷，包括但不限于下列一项或多项：
 - (a) 标的资产相关的义务人及/或其他相关第三方可能存在破产、被解散、被注销、被吊销、歇业、被关闭、下落不明以及其他主体存续性瑕疵的情形；
 - (b) 标的资产（含从权利及/或相关权益）可能存在已超过诉讼时效或丧失相关的法定期间（如除斥期间、法定上诉期限、申请执行期限

等)或缺少诉讼时效中断、中止的任何证明或因其他原因已部分消灭或成为自然债;

- (c) 标的资产附属的保证合同、抵押合同、质押合同等担保合同可能存在本身因违反法律规定而无效或被撤销,担保人没有过错或仅承担部分过错责任的情形;
- (d) 标的资产附属的担保合同可能存在主债权不可转让或担保人只对特定债权人承担担保责任的情形;
- (e) 标的资产的担保物可能不存在,或存在担保物已灭失且没有代位物或没有其他物上代位权可行使,或担保物已为第三人善意取得的情形;
- (f) 标的资产可能存在相关的担保合同实际不成立、未生效、无效、可能被撤销,担保物权因应办理抵押、质押登记而未办理等原因未有效设立的情形;
- (g) 标的资产及其附属的最高额担保,可能存在在最高额担保未确定或担保的债权确定前发生一次或数次转让,从而造成担保权甚至主债权落空的情形;
- (h) 标的资产中主债权、从权利或相关权益可能存在未生效、无效或被撤销的情形;部分标的资产可能存在已被全部或部分减免、被抵销、被清偿的情形;
- (i) 涉诉资产可能存在经法院或仲裁机构裁判未获得其支持而败诉或部分败诉、法院裁定终结执行等情形;
- (j) 资产文件的复印件中部分文件可能存在缺乏相对应的原件,或者资产文件缺失或不完整的情形;
- (k) 前手未就债权资产的转让通知义务人使得债权转让尚未对义务人发生法律效力;
- (l) 标的资产的其他瑕疵或风险。

3.2 乙方独立决策的确认

- (1) 乙方确认,乙方对标的资产的定价系其根据标的资产情况、义务人的履行能力、义务人的履约意愿、法律政策等各项风险等影响标的资产价值的一切因素进行综合考虑后独立作出的商业决策。

- (2) 乙方作出前述商业决策前，已对标的资产的情况开展了有关法律及财务方面的尽职调查工作，乙方开展的尽职调查工作并不依赖于转让方提供的任何与标的资产有关的文件、资料、说明或协助。
- (3) 乙方已被告知、仔细阅读并完全理解本协议揭示的风险，自愿承担由上述风险造成的一切损失以及不能获得相应预期利益的后果。

4. 价款及支付方式

4.1 保证金

双方确认，转让方在本协议生效前已经收到乙方交纳的报价保证金人民币【】元（小写：【】元），该报价保证金在本协议生效后自动转化为交易保证金（以下简称“保证金”）。本协议项下保证金的交纳、管存、转化、退还均不计利息。乙方违反本协议义务给转让方造成损失的，转让方有权直接划扣保证金弥补损失，保证金不足以弥补损失的，转让方保留向乙方继续追偿的权利。如根据本协议，存在应付未付的转让价款及/或乙方承担费用的，转让方有权直接从保证金中等额扣除。

4.2 转让价款

本协议项下标的资产的转让价款为人民币【】元（小写：【】元）。

双方确认，乙方已交纳之保证金用以等额转化为标的资产的转让价款，即乙方需另向甲方支付的价款总额为【】元（小写：【】元）。保证金等额转化为标的资产转让价款的，自本协议生效时自动转化。

4.3 转让价款的支付（请在相应的□内划√）

√ 采用一次性付款方式

乙方应于本协议生效之日起【5】个工作日内将转让价款等额扣除保证金后的款项一次性支付至转让方指定的如下帐户。与付款有关的全部费用应由【乙方】承担。

户名：中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司

开户行：中国银行股份有限公司北京金融中心支行

账号：331167025064

现代化支付系统行号：104100005073

附言：慧泉房地产对应186.77万元债权转让价款

4.4 不得扣减

除本协议明确约定外，乙方在本协议项下的所有应付款项不应进行任何扣减、抵扣、或附加任何限制或条件。

5. 标的资产的交割及合作事项

5.1 在本协议第5.2款约定的交割条件全部满足后【30】个工作日内，双方根据转让方的指示开始进行本协议项下的交割。

5.2 标的资产交割条件

以下交割条件全部达成或经甲方书面豁免后，双方按本协议约定进行交割：

(1) 乙方已经按照本协议约定的数额及方式向转让方支付完毕全部转让价款及全部转让价款支付完毕之日已发生的乙方承担费用等全部款项。

(2) 乙方无违反本协议行为。

5.3 标的资产交割手续

(1) 双方在转让方指定的时间和地点核对和清点全部资产文件，并由转让方向乙方交付资产文件。乙方应当事先向甲方提交负责接收资产文件的乙方指定人员的身份证明和授权委托书。

(2) 在第 5.3 款约定的交割手续完成时，双方在《关于资产转让的确认函》（格式见附件 2）上盖章确认，全部交割即为完成。交割完成的日期为交割日。

(3) 如乙方迟延核对资产文件、逾期不接收资产文件或不签署《关于资产转让的确认函》（格式见附件 2）的，转让方可以将资产文件寄送予乙方或进行提存，转让方即完成资产文件的交割义务，寄出日或提存日为交割日。公证提存所发生的全部费用由乙方承担。因乙方未按时接收资产文件而发生的一切风险损失由乙方自行承担。

5.4 过渡期内处置收入的移交

(1) 如交割日前（含该日，下同）存在现金处置收入，转让方有权就该现金处置收入先行扣除乙方承担费用。现金处置收入不足扣除乙方承担

费用的，乙方在收到甲方补足通知之日起5个工作日内，支付前述不足部分的款项。

现金处置收入扣除乙方承担费用后有余额的，转让方在交割日后5个工作日内将现金处置收入余额汇入乙方账户。转让方将前述余额汇入乙方账户之前，又发生乙方承担费用的，转让方可以从余额中直接扣除乙方承担费用。

- (2) 对于非现金处置收入，转让方收到全部转让价款之日已发生的乙方承担费用的，如该非现金处置收入已为转让方实际占有并有效控制且具备交付条件，转让方在交割日后5个工作日内向乙方交付，交付即视为完成该等非现金处置收入的交割，乙方承担前述交付涉及的全部税费；如存在尚未为转让方有效控制或不具备交付条件的非现金处置收入，转让方按第5.3条的约定完成与其相关的资产文件的交割，即视为已交割完毕该等资产。过户等相关手续（如有）由乙方自行办理并承担相关税费。

5.5 交割日后处置收入及资料转交

- (1) 如交割日后转让方需支付处置费用，则乙方应在收到甲方通知之日起5个工作日内足额支付前述费用。

交割日后（不含该日，下同）转让方实际收到现金处置收入的，转让方有权从现金处置收入中直接扣除乙方承担费用。现金处置收入不足扣除乙方承担费用的，在收到甲方补足通知之日起5个工作日内，乙方支付前述不足部分的款项。

现金处置收入扣除乙方承担费用后有余额的，转让方在收到该现金处置收入之日起5个工作日内将剩余现金处置收入汇入乙方账户。转让方将前述余额汇入乙方账户之前，又发生乙方承担费用的，转让方可以从余额中直接扣除乙方承担费用。

- (2) 对于转让方已实际收到的非现金处置收入，转让方收到全部已发生乙方承担费用的，如该非现金处置收入已为转让方实际占有并有效控制且具备交付条件，转让方在收到全部已发生乙方承担费用之日起5个工作日内向乙方交付，交付即视为完成该等非现金处置收入的交割，乙方承担前述交付涉及的全部税费；如存在尚未为转让方有效控制或不具备交付条件的非现金处置收入，转让方在收到已发生的全部乙方承担费用之日起5个工作日内，按第5.3款的约定完成与其相关的资产文件的交割，即视为已交割该等非现金处置收入，过户等相关手续（如

有)由乙方自行办理并承担相关费用。

- (3) 交割日后,转让方收到与标的资产有关的任何帐单、发票、保险单、信函、文件或其他通信往来文书后,转让方应在收到文件后5个工作日内将原件或复印件交付给乙方。

- 5.6 自基准日起,转让方收到或控制的处置收入,在转让方收到已发生的乙方承担费用之前,转让方有权不向乙方交付。乙方未按照本协议约定向转让方支付乙方承担费用的,转让方有权自行处置前述处置收入,并就处置所得在【应付未付款项】并加算同期银行贷款利息】、保管处置前述处置收入产生的费用及转让方损失】的范围内享有优先受偿权。处置前述处置收入不足以支付前述费用或损失的,转让方保留继续向乙方追偿的权利。

转让方根据本协议向乙方移交任何现金处置收入的有权按照收到该现金处置收入时的币种或经换汇之后的其他币种移交,并不承担汇率变动风险;向乙方移交任何非现金处置收入的仅需按照移交时的现状移交。

- 5.7 产权及担保权利登记手续的完善及变更

乙方应自行办理为取得或者完善标的资产(包括但不限于标的资产相关的担保权利、抵债资产、其他资产等)法律上的权属所需要的任何手续,转让方可给予必要的协助。但由此产生的向任何主体所需支付的任何税款、费用等,无论该等税费应当由任何人于任何时间交纳,均由乙方承担,转让方无需承担且乙方不得以任何方式要求转让方承担。无论任何原因,导致乙方无法最终取得或完善前述法律上权属的风险由乙方自行承担。

- 5.8 诉讼、执行主体的变更

乙方应自行完成任何因标的资产转让而引起的诉讼主体、执行主体的变更手续,转让方可给予必要的协助。由此产生的一切费用,均由乙方承担。无论任何原因(特别是由于司法政策或司法实务的原因)导致相关手续无法办理完成的风险由乙方承担。

- 5.9 破产程序中的变更

乙方确认,对于已进入破产程序的债务企业,乙方应在合理期限内及时向管辖法院申请变更债权人登记,及时参加债权人会议。乙方向管辖法院申请变更登记的全部费用由其自行承担。转让方不承担因破产管辖法院拒绝变更登记或乙方因办理或不办理变更手续而发生的任何不利后果。

6. 转让通知

- 6.1 就转让方享有的债权资产，甲方和乙方将在交割日起5个工作日内共同在省级以上公开发行的报纸上刊登有关债权转让的公告，公告费用由乙方承担。一经进行公告通知，转让方的通知义务即被视为已经履行。
- 6.2 自完成转让通知之日起，转让方有权拒绝义务人任何与标的资产相关的主动给付、交付，并且不对前述拒绝行为产生或可能产生的对标的资产权利实现的不利后果承担责任。
- 6.3 尽管有第5条和第6条相关约定，转让方不承担实现上述各类变更、登记及通知使得乙方获取或完善相关权利的义务，相关任何风险及责任均由乙方自行承担。

7. 过渡期安排

- 7.1 在本协议生效后至交割日（含该日），转让方对标的资产按照本协议签订生效前转让方对标的资产的管理方式进行管理和维护。乙方如需请求转让方对标的资产作出任何处置或提供任何服务，需向甲方发出明确的书面指示。甲方有权独立决定是否执行乙方指示，甲方决定执行乙方指示的可以依本协议约定向乙方收取过渡期服务费。如甲方按照乙方的指示提供服务或处置资产后非因转让方原因标的资产最终未完成交割的，乙方需对甲方执行其指示造成的转让方损失承担赔偿责任。无论甲方是否选择执行乙方指示均不对造成或可能造成的后果承担责任。

如过渡期内发生处置费用，则乙方应在收到甲方通知之日起【5】个工作日内足额支付前述费用。

过渡期内出现的对标的资产产生严重不利影响的事件和行为，转让方在知悉后将通知乙方，但对相关不利后果不承担任何责任，乙方不得因此向转让方主张任何权利或请求赔偿损失。

- 7.2 过渡期服务费（请在相应的□内划√）

√ 转让方在过渡期内不收取服务费。

□ 转让方在过渡期内收取服务费。

- 7.3 过渡期内，若标的资产中的任何部分已经依据乙方的要求或因被动处置需要而被出售或以其他方式被处置，则转让方对前述处置后果不承担任何责任。对转让方因前述事由而采取的行动或不作为所导致的任何对转让方声明和保证的违反及因此对标的资产或乙方产生的不利影响，转让方不承担责任。

8. 税费承担

8.1 因本次标的资产的转让而产生的一切税费，除本协议另有约定外，按照法律的要求由双方各自承担。

8.2 在过渡期内，因标的资产及相关权益产生的所有税款、费用及其他款项，均应由乙方承担。

9. 转让方的声明和保证

就本协议项下的标的资产转让事宜，转让方特此声明和保证：

9.1 转让方具备合法的资格和能力签署本协议，并已采取一切必要的行动以获得签署及履行本协议的授权。

9.2 转让方签署本协议以及履行本协议项下的义务不违反对其适用的任何现行法律规定，不违反其章程或章程性文件，也不违反由其签署的对其具有约束力的任何文件。

9.3 转让方保证已将其持有的与标的资产相关的且与乙方行使权利有关的协议和文件纳入资产文件，但本协议另有约定的除外。转让方对资产文件中包括的由前手或任何其他第三方提供给转让方的文件或其它文档及其所引用的事实的真实性、准确性、完整性和合法有效性不作任何承诺和保证。

9.4 本交易为本协议项下标的资产的现状转让，鉴于乙方已进行了充分的尽职调查，已充分了解标的资产的现状，并已独立评估基准日后标的资产变化的相关风险，且标的资产为不良资产，转让方已在第3条中披露瑕疵及风险。乙方确认，转让方对所转让的标的资产的事实状况、法律状况、瑕疵及风险不承担任何责任。

10. 乙方的声明和保证

就本协议项下的标的资产转让事宜，乙方特此声明和保证：

10.1 （请在相应的□内划√）

☐ 乙方系一家根据中国法律正式成立且有效存续的法人，并不存在法律及政策规定的禁止受让不良资产的情形，有权签订和履行本协议；乙方为确保本协议的合法性、有效性和可执行性，已履行必需的一切内部及外部批准手续、备案手续并取得一切必要的批准、备案文件。乙方保证其为自转让方受让标的资产及签署本协议而向转让方提供的所有证明、文件、资料和信息，均在提供当日及有效期内是真实、准确和完整的，该等证明、文件、资料和信息所基于的事实基础在提供当日及有效期内亦是真实、合法的。

☐乙方系具有完全民事行为能力的自然人，并不存在法律及政策规定的禁止受让不良资产的情形。乙方保证其为自转让方受让标的资产及签署本协议而向转让方提供的所有证明、文件、资料和信息，均在提供当日及有效期内是真实、准确和完整的，该等证明、文件、资料和信息所基于的事实基础在提供当日及有效期内亦是真实、合法的。

- 10.2 乙方签署和履行本协议不违反对其适用的任何现行法律规定，不违反其章程或其他章程性文件，也不违反由其签署的任何文件和对其具有约束力的任何文件；不与其章程或其它章程性文件存在冲突，亦不与由其签署的任何已生效或者将对其生效的法律文件规定的义务相冲突；并且不存在任何会影响其履行本协议项下义务的诉讼、仲裁或其他法律程序。
- 10.3 乙方对于转让方在第9条项下所作出的声明表示完全接受、同意和认可。为签订本协议，乙方已对标的资产做了审慎、独立、全面的调查，在此基础上，乙方对是否受让标的资产已自主作出判断和决定，并同意签署本协议，愿意自行承担因此可能发生的一切风险和损失，且不追索转让方及/或前手。乙方的判断不依赖于转让方的任何介绍、陈述、声明、保证或推荐。本协议之效力亦不会因为标的资产及/或资产文件存在或可能存在的风险或瑕疵而受到影响。
- 10.4 乙方向转让方所支付的任何款项，包括但不限于转让价款，均为乙方合法所有的资金和/或合法筹措的资金。乙方向甲方交纳的任何款项的管存、转化、退还均不计利息。
- 10.5 乙方声明，如因其原因导致本协议效力受到影响，转让方因此发生的一切损失均应由乙方承担，转让方有权从乙方支付的任何款项中扣除所受损失，并且乙方无权要求转让方支付其实际支付的任何款项之利息。
- 10.6 乙方确认，转让方未就本协议项下的任何标的资产的性质、状况、可回收性或其预期收益做出任何明示或暗示的声明和保证。本协议一经签署生效，乙方即放弃以误解、欺诈、显失公平或其他类似理由主张变更、撤销本协议或申请宣布本协议无效的权利，并且一并放弃任何可能影响本协议效力的其他权利，包括在所受让的标的资产不能获得全部或部分清偿时，对转让方及/或前手的追索权。
- 10.7 乙方声明，乙方就标的资产的任何部分或者全部无权要求转让方回购、剔除或者替换，对转让方无任何追索权。乙方无权就标的资产向转让方提出调整、退还、替换、相应减少转让价款、不支付或延迟支付转让价款、终止或暂缓履行本协议及/或任何其他类似请求。如果根据法律或中国政府有权机关或转让方的监管机构的要求，在本协议生效之后发现或出现标的资产中有禁止、限制或不宜转让的，乙方承诺配合转让方按照转让方的要求变更或解除/部分

解除本协议。

- 10.8 乙方确认，转让方未对下列内容的真实性、准确性、完整性和合法有效性做出任何声明、保证与承诺：（1）由义务人、前手或其他任何第三方提供给转让方的或非由转让方准备和制作的文件和其他资料及其所陈述的事实；（2）为供乙方参考之目的而由转让方准备和提供的有关标的资产的资产文件清单、任何尽职调查信息及/或法律意见书（如有）；（3）资产文件中关于标的资产的贷款分类划分的内容；（4）除上述（1）至（3）项以外的，与标的资产相关的转让方披露的任何其它信息。乙方进一步确认，本协议一经签署，乙方即不得以转让标的资产虚假或存在瑕疵为由主张本协议全部或部分无效或申请撤销，亦不得向转让方及/或前手主张赔偿责任。
- 10.9 乙方确认，对包括抵债资产、其他资产在内的标的资产，转让方仅有义务按本协议约定交付其所掌握的该等资产的资料，但对该等资产的过户登记等相关权利完善手续的办理及办理结果不承担任何责任，且对该等资产毁损、灭失、被征收、被征用、无法最终实现等风险不承担任何责任，前述手续由乙方负责办理，前述风险由乙方自行承担。
- 10.10 乙方不因影响标的资产的任何事由，包括但不限于标的资产发生变化、义务人的主体状态发生变化、义务人现时及将来无偿付能力、发生意外事件、不可抗力或者国家相关政策的不利变化等，向转让方及/或前手行使追索权，即乙方亦承诺不可撤销地放弃追索权。乙方承诺，若向第三方转让全部或部分标的资产，将通过对第三方有法律约束力的方式，要求该第三方做出与本款约定相同的承诺。乙方承诺并确认，在交割完成的前提下，若因任何除转让方和乙方之外的第三方就任何标的资产向转让方及/或前手提出任何权利主张，致使转让方及/或前手承担责任或损失的，受让方应给予转让方及/或前手及时足额的赔偿。
- 10.11 乙方保证在其取得标的资产后，将严格按照法律许可的方式处置标的资产，不以转让方的名义对外进行追偿，并不以任何形式损害转让方的权益，若出现违法行权或损害转让方权益等情形，乙方应承担一切法律责任。
- 10.12 乙方保证将不会因受让的标的资产而对中国政府以任何方式行使追索权（包括但不限于不会向中国政府行使债权人或担保权利人或其他权利人的权利），亦不会向中华人民共和国政府以任何方式追索出资责任。
- 10.13 乙方声明，其已被告知并完全理解，受让的标的资产，可能存在着资产瑕疵或因各种因素难以得到清偿，以至于乙方预期利益可能无法最终实现。【除转让方虚构、伪造资产文件外，】转让方对资产瑕疵不承担责任，无论资产瑕疵是否已在资产文件中明示或通过对资产文件分析可以了解和发现。乙方

在此明确同意，尽管本协议或关于任何标的资产的其他文件可能包含相反规定，但乙方按照本协议受让标的资产的同时并不能获得目前存在的及/或可能存在的针对转让方和/或前手，以及转让方和/或前手的高级职员、董事、雇员、内部知情人、会计、律师或转让方和/或前手聘请的其他人的任何追索权，即使该等人士可能在发起、创设或管理该标的资产过程中对给转让方或前手造成的损失负有一定责任。

- 10.14 乙方声明并保证，乙方在向任何第三方转让任何标的资产时将会要求受让该等标的资产的第三方也做出第10.1、第10.3、第10.6、第10.8、第10.10、第10.12及第10.13款所约定之同等承诺，并要求受让该等标的资产的第三方在进一步转让该等标的资产时会要求其受让人均做出前述同等承诺，以确保受让标的资产的第三方及其后手放弃对中国政府、本协议项下转让方及/或其前手的追索权；乙方承诺并保证，乙方及其后手不会违反前述同等承诺。

如果乙方违反本款义务，导致转让方依照生效的法院判决、仲裁裁决、政府命令或者任何其他对转让方有约束力的指示对乙方及/或乙方后手及/或任何其他第三方予以赔偿或支付任何款项，则乙方应于收到甲方书面通知之日起5个工作日内向转让方支付前述款项，乙方逾期未支付的，每迟延一日，应向转让方支付应付未付款项的万分之5作为违约金。

- 10.15 即使本协议中另有规定，乙方及其关联方，代表乙方或为乙方利益行事的乙方或其关联方的董事、高级职员、雇员、代理、律师、代表、咨询人或承包商，未经转让方的事先书面同意，不得在【交割日】之前就任何标的资产或本协议项下的交易以任何方式同任何义务人进行联络，无论该等联络是由义务人还是乙方主动提出。

- 10.16 乙方声明尽最大努力谨慎、勤勉地促成标的资产交割条件成就和满足。乙方承诺并确认，过渡期内，若标的资产中的任何部分已经依据乙方的要求或因被动处置需要而被出售或以其他方式被处置，则乙方对前述处置后果承担全部责任；对甲方因前述事由而采取的行动或不作为所导致的任何对甲方声明和保证的违反及因此对标的资产或乙方产生的不利影响，乙方承担全部责任。如标的资产最终未完成交割的，乙方需对前述处置结果造成的甲方损失承担赔偿责任。

- 10.17 乙方在参与标的资产买方尽职调查及竞价阶段所作出的任何声明、保证和承诺与本协议均在本协议项下继续有效。

- 10.18 乙方在此不可撤销地承诺因违反本协议约定义务时，甲方可以向征信机构、银行业协会报送乙方违约失信信息。并且，乙方不可撤销地确认相关银行业协会有权通过银行业协会认为适宜的方式对乙方失信信息在金融机构之间共

享乃至向社会公示。同时，乙方自愿接受甲方等金融机构联合采取调减或停止授信、停止开立新的结算账户、停办法定代表人新的信用卡等联合失信惩戒维权措施。

11. 违约责任

11.1 如乙方违反其在本协议项下的任何义务（包括但不限于乙方未能履行第4条、第5条、第7条项下乙方的任何义务）或其违反第10条项下所作的任何声明和保证，转让方有权选择同时或单独行使下列一项或多项权利：

- (1) 单方解除本协议，乙方所交纳的转让价款（含保证金转化而来的）将作为违约金，甲方有权予以扣收。。
- (2) 要求乙方继续严格履行本协议并采取补救措施。
- (3) 要求乙方立即支付剩余全部转让价款、资金占用费及其他全部乙方承担费用。
- (4) 如乙方未能根据本协议的规定履行其付款义务，则应就【逾期未支付的应付款金额】按每日万分之【五】向转让方支付违约金。
- (5) 如乙方违反除付款义务外的其他任何义务，则转让方有权要求乙方按照【转让价款总额】的百分之【二十】支付违约金。

转让方行使前述权利之后仍不足以弥补其所遭受的损失，仍有权要求乙方承担损害赔偿责任。就转让价款、资金占用费、服务费、违约金或赔偿款等各类乙方应付未付款项，甲方有权自行从乙方已交纳的保证金和现金处置收入中扣收，乙方不得要求返还。抵扣后仍存在乙方应付未付款项的，甲方有权继续向乙方追索差额部分。

11.2 如本协议一方发生其他任何违反本协议项下义务或责任的行为，违约一方应当承担违约责任，赔偿另一方的损失。

12. 不可抗力

12.1 不可抗力，系指地震、台风、水灾、火灾、战争等不能预见、不能避免并不能克服的，直接影响本协议履行的事件。如果出现不可抗力，双方在本协议中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。协议期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。但是，一方迟延履行本协议同时发生了不可抗力，迟延履行方的违约责任不能免除。

12.2 受不可抗力影响的一方，应当尽可能采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对履行本协议所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不能就扩大损失的部分要求免责。受不可抗力影响一方应在不可抗力事件发生后5个工作日内将不能履行本协议的原因书面通知本协议其他方，并提供有效的证明文件。不可抗力影响结束后，受影响一方应在5个工作日内书面通知本协议其他方。

12.3 如果不可抗力影响超过30日，双方可协商解决此后的协议执行问题。如果双方在相应顺延的30日内未能协商一致，甲方有权解除协议。

13. 保密

13.1 基于本次交易所获得的包括本协议在内的任何文件资料、商业信息或任何一方的商业秘密，未经披露一方事先书面同意，接收一方不得向任何第三方（不包括与本次交易有关而需要获知以上信息的接收方的雇员、高级职员和董事等）披露此类信息，非因履行本协议及本次交易之其他文件之需要，亦不得以任何方式自行使用该等信息，但以下情况除外：（1）向与本协议及本次交易之其他文件有关而需要获知以上信息并承担上述保密义务的律师、会计师、顾问等专业人员披露；（2）向任何拟向乙方受让标的资产的潜在受让方；（3）根据适用法律的要求，向有关政府部门或者监管机构披露；（4）该等保密信息非由于一方违反本协议的原因已经进入公共领域而为公众所知悉；以及（5）出现根据法律可以免除保密义务和责任的情形。

13.2 乙方按照第 13.1 款（1）（2）项向有关主体披露信息前，应当与披露对象签订不低于本协议保密义务条款约定标准的保密协议，并且即使乙方与披露对象签署保密协议，披露对象违反协议披露本条约定的信息给转让方造成损失的，乙方仍对转让方负有赔偿责任。任何一方违反本协议保密义务的，守约方均有权要求违约方赔偿损失。

13.3 双方在本协议项下的保密义务在本协议履行完毕后【三】年内持续有效。

13.4 如需要，双方可另行签署相应的保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保密协议为准。

13.5 乙方特别声明，乙方在签订及履行本协议过程中所涉及的符合《征信业管理条例》规定的信用信息，转让方有权利采集、整理、保存、加工及向转让方的监管机构或任何政府机关提供、披露、报送；转让方也有权利向中国人民银行征信中心和其他任何具有全国影响力的征信机构披露、提供、报送。转让方的上述行为不视为转让方违反保密义务。

14. 权利保留

14.1 一方没有行使其权利或没有就另一方的违约行为采取任何行动，不应被视为对权利的放弃或对追究违约责任或义务的放弃。任何一方放弃针对另一方的任何权利或放弃追究另一方的任何责任，不应视为放弃对另一方任何其他权利或任何其他过失的追究。所有权利放弃均应书面作出。

14.2 如果本协议的任何约定依现行法律被确定为无效或无法实施，本协议的其他条款将继续有效。此种情况下，本协议的其他条款的合法性、有效性和强制执行行力不受影响，且双方将以有效的约定替换该约定，且该有效约定应尽可能接近原约定和本协议相应的目的和精神。

15. 权利、义务的转让

15.1 双方同意，转让方向第三方转让其在本协议项下全部或部分权利和/或义务时，仅需向乙方履行通知义务，无需再次征得乙方同意。

15.2 就乙方而言，未经甲方书面同意，其不得转让其在本协议项下的任何义务、责任或权利；乙方经甲方同意转让本协议项下义务、责任或权利的，乙方应根据甲方的要求签署有关本条所述转让的一切文件，办理有关该转让的任何批准、登记或备案等任何手续，并承担任何因此而发生的费用。

16. 协议变更、解除及终止

16.1 本协议如有变更、修改或补充，双方需协商一致并签订书面变更、修改或补充协议，作为本协议的补充，与本协议具有同等法律效力。

16.2 经双方协商一致并签署书面文件，可解除本协议。

16.3 如涉及转让方根据本协议约定行使单方解除权的情形，本协议将在甲方向乙方发出解除通知之时立即终止，除非转让方的终止通知明确另作要求。甲方解除权的行使期限为甲方知道或者应当知道本协议第11.1款所述乙方违约情形之日起【两年】。

16.4 本协议因解除而终止时，除违约责任条款、保密条款、法律适用和争议解决条款继续有效外，本协议其他条款立即失效，不再具有任何效力。

17. 通知与送达

17.1 除非本协议另有约定，否则，根据本协议发出的任何通知、要求或其他文件应采用书面形式。双方确认本协议涉及的各类通知、要求、其它文件以及就本协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达地址如下：

致甲方：中国东方资产管理股份有限公司【河南省】分公司

地址：【郑州市金水区农业路东 26 号】

邮政编码：【/】

传真：【/】

联系人：【】

电话：【】

致乙方：【】

地址：【】

邮政编码：【/】

传真：【/】

联系人：【】

电话：【】

- 17.2 双方送达地址的约定的适用范围包括双方签署和履行本协议所需的各类通知、要求或其它文件以及就本协议发生争议时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁程序，民事诉讼程序的一审、二审、再审和执行程序。

- 17.3 一方的送达地址需要变更时应当立即书面通知其他方。

在仲裁及民事诉讼程序时一方当事人地址变更时应当向仲裁机构、法院履行送达地址变更通知义务。

一方未按前述方式履行通知义务，双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址，因当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知其他方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，下列日期视为送达日：（1）直接送达的，送达人实际送交至上述地址之日为送达日；（2）挂号信邮寄送达的，以发出通知一方持有的挂号信回执所示的送达日或挂号信被退回之日（以孰早者为准）为送达日；（3）特快专递方式送达的，收件人签收日为送达日；收件人未签收的，以寄出日后第四（4）个工作日或特快专递被退回之日（以孰早者为准）为送达日；（4）如采取传真方式，以收到传真成功发送确认报告之日为送达日，如果发出日不是工作日的，则以下一个工作日为送达日。

履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。

双方在本协议明确约定的送达地址，仲裁机构、法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在本协议的约定，也应当视为送达。

- 17.4 纠纷进入仲裁、民事诉讼程序后，如一方应诉并直接向仲裁机构、法院提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向仲裁机

构、法院提交确认的送达地址为准（该送达地址适用上述第17.2款、17.3款规定的送达方式及送达的法律后果）。

18. 法律适用和争议解决

18.1 本协议适用中国法律，并依其解释。

18.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，双方可通过友好协商解决，协商不成的，可以采用以下方式解决：

向【甲】方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼；

除非生效判决/仲裁裁决另行确定，各方为诉讼/仲裁而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费/仲裁费和合理的律师费）由败诉方承担。

18.3 在本协议争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本协议的其它条款。

19. 其它

19.1 标题

本协议中的标题及附件和附表的标题仅为阅读便利而设，并不影响本协议或本协议中任何规定的含义和解释。

19.2 约束力

各方已经知悉并理解本协议全部条款（包括但不限于通知与送达条款），并自愿承担相应法律后果。本协议和其中的条款、承诺、条件、规定、责任、谅解、权利和利益，包括其附件、附录和附表，应对本协议各方、及其各自的继承人和被允许的受让人具有约束力，并对其适用。如果乙方由一个以上的签署方构成，该等签署方全体应作为共同的乙方就本协议项下乙方的全部义务承担连带责任。

19.3 单项资产转让协议

双方理解并确认，为乙方之利益，在【本协议生效后】，根据乙方要求，双方可依照本协议附件3的格式，就标的资产中的单项资产签署相关转让协议。就单项资产所签署的转让协议与本协议不一致的，以本协议为准。

19.4 正本份数

本协议正本一式【肆】份，双方各执【贰】份。

19.5 无第三方受益人

除了转让方和乙方（及各自承继人），任何其他人均不应根据本协议享有权利或权利主张。

19.6 生效

本协议自甲方和乙方的法定代表人（负责人）或其授权代表签名并加盖双方公章之日起成立并生效。

20. 本协议附件

本协议包括以下附件

附件1：标的资产清单

附件2：关于资产转让的确认函

附件3：债权资产转让协议

附件作为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

（本页以下无正文）

（本页无正文，系合同编号为【】的《资产转让协议》之签署页）

甲方：中国东方资产管理股份有限公司【河南省】分公司（盖章）

负责人：

_____（签名）

乙方：【】（盖章）

_____（签名）

签约日期：____年____月____日

签约地点：

附件1 标的资产清单

标的资产清单

标的资产清单 A：债权标的资产清单

拟转让债权情况（基准日：2025 年 1 月 20 日单位：人民币万元）				
债务人	债权本金	债权利息	债权合计	担保措施
三门峡慧泉房地产开发有限公司	0	186.77	186.77	抵押：三门峡市湖滨区六峰路慧泉公园玖号 D 栋-1 层的房产，面积为 1593.8 平方米。

特别说明：标的资产不含其他抵质押物或连带保证人对应责任的债权权益，亦不含未对应抵押物的债权本金部分。

甲方：中国东方资产管理股份有限公司【河南省】分公司（盖章）

负责人：

_____（签名）

乙方：【】（盖章/签名）

_____（签名）

附件2 关于资产转让的确认函

关于资产转让的确认函

确认函编号：_____

资产编号：_____

根据中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司与【】于【】年【】月【】日签订的编号为【】的《资产转让协议》，转让方已经将《资产转让协议》附件1《标的资产清单》中所列的标的资产于【】年【】月【】日（即交割日）依法转让给乙方。转让方特此确认该等标的资产已向乙方转让的事实。

乙方确认：

- （1）乙方已自转让方收到全部资产文件，详见本函附表A《资产文件清单》；
- （2）《资产转让协议》附件1《标的资产清单》中所列的标的资产已经于交割日交割完毕。

除非本函中另有定义，本函中的词语具有与《资产转让协议》中相同的含义。

中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司（公章）

法定代表人（负责人）/授权代表（签名）：_____

年 月 日

【乙方名称】（公章）（自然人签名）

法定代表人（负责人）/授权代表（签名）：_____

年 月 日

附表A

资产文件清单

债务人名称	文件名称	文件编号	是否原件	页数	备注

附件3 债权转让协议

债权转让协议

编号：

甲方：中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司

乙方：【】

鉴于：

1. 中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司与乙方于【】年【】月【】日签订编号为【】的《资产转让协议》（简称《协议》），约定由中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司向乙方转让《协议》附件1所列明的债权资产。
2. 为有利于《协议》的执行，甲方与乙方同意按照《协议》的约定就上述各单户债权资产签订本转让协议。

为此，双方经友好协商，达成以下协议：

- 一、 甲方将其对债务人三门峡慧泉房地产开发有限公司债权项下司法拍卖资产对应186.77万元债权转让给乙方。截至转让基准日2025年1月20日，该债权本金余额为0万元，利息余额为186.77万元，担保措施为三门峡市湖滨区六峰路慧泉公园玖号D栋-1层的抵押房产。标的资产不含其他抵质押物或连带保证人对应责任的债权权益，亦不含未对应抵押物的债权本金部分。
- 二、 根据《协议》约定，自【】年【】月【】日起，《协议》项下的资产及其所附任何权益及从权利由甲方转移至乙方，本协议项下的资产的全部风险自基准日起由甲方转移至乙方。所转让的债权按现状移交，乙方知悉债权瑕疵及现状。甲方对转让的债权存在的瑕疵不承担任何责任。甲方无义务承担债权相关任何税费。
- 三、 本协议自甲方和乙方的法定代表人（负责人）或其授权代表签名并加盖双方公章之日起成立并生效。正本一式【】份，双方各执【】份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

（本页无正文，系《债权转让协议》之签署页）

中国东方资产管理股份有限公司河南省分公司（公章）

法定代表人（负责人）/ 授权代表（签名）：_____

年 月 日

【乙方名称】（公章）（自然人签名）

法定代表人（负责人）/ 授权代表（签名）：_____

年 月 日