

售后回租赁合同

合同双方			
出租人（下称甲方）：利程融资租赁（上海）有限公司 住所：中国(上海)自由贸易试验区加枫路24号1幢三层南部位301室 法定代表人：王晨 联系地址：上海市黄浦区四川中路213号久事商务大厦1503室 邮编：200001 电话：021-60737296 传真：021-60737296		承租人（下称乙方）：黑龙江工商学院 住所：黑龙江省哈尔滨市呼兰区利民开发区学院路群英街33号 法定代表人：刘来祥 联系地址：黑龙江省哈尔滨市呼兰区利民开发区学院路群英街33号 邮编：150000 电话：0451-55564878 传真：0451-55564878	
租赁物：详见本合同附件			
交货地点/设置场所		租赁物实际使用场所	
租赁成本		RMB50,000,000.00元(人民币伍仟万元整)。	
起租日		甲方根据本合同约定支付租赁物协议价款的当日（以甲方付款的凭证上载明的日期为准）。	
租赁期间		共36个月，自起租日起算。	
租金支付间隔		不等期、期末支付	租金支付期次 共9期
租金日		第一期租金日为起租日后第4个月对应于起租日的当日，第二期租金日为起租日后第8个月对应于起租日的当日，第三期租金日为起租日后第12个月对应于起租日的当日，第四期租金日为起租日后第17个月对应于起租日的当日，第五期租金日为起租日后第21个月对应于起租日的当日，第六期租金日为起租日后第25个月对应于起租日的当日，第七期租金日为起租日后第29个月对应于起租日的当日，第八期租金日为起租日后第33个月对应于起租日的当日，直至起租日后第36个月的对应于起租日的当日为止。	
租金计算方式		不等额租金法	
每期租金		详见附件《租金支付表》	
租金总额		RMB55,980,000.00元(人民币伍仟伍佰玖拾捌万元整)，其中增值税RMB338,490.57元(人民币叁拾叁万捌仟肆佰玖拾元伍角柒分)，不含税金额RMB55,641,509.43元(人民币伍仟伍佰陆拾肆万壹仟伍佰零玖元肆角叁分)	
甲方收款账户		户名：利程融资租赁（上海）有限公司 开户银行：华夏银行上海分行宝山支行 账号：10569000000322592	
服务费		RMB1,600,000.00元 (人民币壹佰陆拾万元整)	支付方式 由乙方在本合同起租后【5】个工作日内以电汇方式向甲方支付。

担保	1、哈尔滨祥阁企业管理有限公司与甲方签署《保证合同》（合同编号：2025LCZL0034-BZ-01，本合同称保证合同）； 2、刘来祥、董玲与甲方签署《保证函》（合同编号：2025LCZL0034-BZ-02，本合同称保证函）。
协议价款	租赁物乙方账面价值共计 RMB61,750,000.00 元（人民币陆仟壹佰柒拾伍万元整），甲乙双方确认租赁物协议价款为 RMB50,000,000.00 元（人民币伍仟万元整）。
支付方式	甲方在本合同生效并在下述支付前提条件满足后 5 个工作日内将 RMB50,000,000.00 元（人民币伍仟万元整）支付至乙方指定账户即完成甲方支付全部协议价款的义务。
支付前提条件	1、甲方收到乙方出具的付款通知书正本； 2、甲方收到乙方出具的金额为 RMB 50,000,000.00 元（人民币伍仟万元整）的资金收据正本，收据以甲方为抬头，并注明本合同编号。
乙方指定账户	户名：黑龙江工商学院 开户银行：中国工商银行股份有限公司哈尔滨靖宇支行 账号：3500032119006734733 甲方付款前，如指定账户的开户银行名称变更，乙方应书面通知甲方；甲方依据指定账户的开户银行、账号信息支付成功后，视同已完成付款义务，开户银行名称如发生变更，甲方不承担责任。
合同生效条件	1、甲方收到有效签署的保证合同及保证函； 2、甲方收到有效签署的服务协议； 3、甲方收到租赁物权属文件并审核确认无误； 4、甲方收到黑龙江工商学院出具的同意本单位与甲方签署包括本合同在内的相关合同/协议及其他文件的理事会决议文件，并经甲方审核确认无误； 5、甲方收到保证人哈尔滨祥阁企业管理有限公司出具的股东（会）决议文件，并经甲方审核确认无误。
特别约定	1、截止 2025 年 5 月 18 日，甲乙双方还未签署完毕本合同，或甲方还未收到已签署完毕的本合同的，则本合同自动解除，但甲方同意继续履行本合同的除外。 2、截止 2025 年 7 月 18 日，非因甲方原因致使甲方还未支付或还未全部支付租赁物协议价款的，则甲方有权单方决定是否继续支付该等款项，且不因此向乙方承担责任，但不影响甲方在本合同项下权利。
保险	乙方自主决定租赁物是否办理相应保险。
租金调整方法	本合同项下租金总额、每期租金金额均为固定金额，不因贷款市场报价利率（LPR）（下称“LPR”）调整而调整。本合同一般条款第 2.6.1 条、第 2.6.2 条所述“租金增减金额”或“租金增减比例”的调整方式不予适用。
其他约定	1、提前终止款包括：（1）至提前结束日应付而未付的全部租金、服务费；（2）提前结束日后全部剩余租赁本金、服务费；（3）提前结束日后全部剩余利息的 20%；（4）租赁物留购价款 RMB100.00 元（人民币壹佰元整）。 2、本合同项下乙方收到的租赁物协议价款用途：补充流动资金

本合同包括其一般条款及各种附件，均为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。乙方确认已详细阅读并理解包括一般条款、各种附件在内的全部条款，并愿意受其约束。

(以下无正文)



(本页为签署页)

甲方：利程融资租赁（上海）有限公司
法定代表人/授权代表：



乙方：黑龙江工商学院
法定代表人/授权代表：



刘永峰

日期：2025年4月25日

售后回租赁合同一般条款

第一条 售后回租赁的性质和目的

1.1 甲方根据乙方的要求向乙方购买本合同记载的租赁物，并回租给乙方使用，乙方向甲方承租、使用该租赁物并向甲方支付租金及服务费。

1.2 乙方确认，甲方签署、履行本合同及相关法律文件，系基于对乙方及担保人在本合同及相关法律文件项下各项陈述、保证与承诺的信赖；本合同和/或各相关文件任一陈述、保证或承诺的违反，将根本上动摇甲方签署、履行本合同的基础，并对甲方合同目的的实现产生重大不利影响。

第二条 定义

2.1 租赁成本：基于本合同中有关租赁物协议价款的约定及甲乙双方同意的其他费用。

2.2 保证金：保证金作为履行本合同的保证，不计利息。保证金担保范围为本合同项下乙方应付的任何租金、利息、服务费、违约金、租赁物留购价款及其他所有乙方应付款项。甲方有权以保证金冲抵乙方对甲方的任何欠款。在甲方用保证金冲抵乙方对甲方的欠款后，乙方应立即补足保证金至本合同约定的初始金额。在保证金不发生抵扣，或者抵扣后乙方补足的情况下，甲方有权以保证金冲抵最后一期或几期租金。在保证金不发生抵扣，且未冲抵最后一期或几期租金的情况下，甲方

于租赁期结束后将保证金返还乙方。

2.3 服务费：乙方应依约向甲方支付服务费，该服务费自乙方支付之日即视为甲方已赚取，不予退还。

2.4 租金变更：本合同项下因 LPR 发生变化或其他原因而引起的租金相应的调整，甲方有权以“租金变更通知书”通知乙方，乙方应根据该租金变更通知书支付租金。

2.5 租金日：本合同约定的乙方应支付每期租金的租金日为租金实际到账（甲方账户）日，以银行凭证记载的日期为准；如租金日设定为起租日对应日，且存在某月中无对应日的，则该月最后一日为当期租金日；如租金日为非银行营业日，则该租金日顺延至下一个银行营业日。乙方应将付款凭证以传真形式发送甲方备查。乙方承担租金支付时所发生的各项费用。

2.6 租金调整：

2.6.1 自本合同签署日起至合同有效期依约届满止，如 LPR 调整，则本合同租金按附件《LPR 调整时租金调整对照表》（以下简称“《对照表》”）确定的“租金增减金额”或“租金增减比例”进行调整。

2.6.2 如适用“租金增减金额”方式调整的，则具体调整方法为：按照开始进行调整的该期应付租金期次在《对照表》中对应的该期“租金增减金额”，以 LPR 实际调整幅度，计算该次 LPR 调整的租金调整金额，此调整金额适用于所有应调整

各期租金。如适用“租金增减比例”方式调整的，则具体调整方法为剩余各期租金按对应的租金调整比例进行调整，并根据 LPR 实际调整幅度，计算调整后的各期租金。《对照表》确定的“租金增减金额”和“租金增减比例”皆按照 LPR 每增减零点一个百分点计算。

2.6.3 本合同项下因 LPR 发生变化而引起的租金的调整，甲方以《租金变更通知书》通知乙方，乙方应根据该通知书支付租金。

2.6.4 乙方特别确认：如因银行 LPR 下调，而导致乙方未付租金中的利息为负数的，则该租金调整后的租金金额不得少于其本金金额，以保障甲方最低的收回本金的权益。

2.7 合同有效期：指从本合同生效之日起至甲方收到乙方支付的本合同项下所有租金和应付款项后出具租赁物所有权转移证明书之日。

2.8 起租通知书、租金变更通知书：甲方向乙方出具起租通知书、租金变更通知书，但乙方按时、足额支付租金的义务不以甲方出具起租通知书、租金变更通知书与否为前提条件。租赁成本、各期租金、租金日、未偿租金总额等记载于该起租通知书或租金变更通知书。

2.9 担保人：除乙方之外，以法定或约定方式（包括但不限于保证、抵押、质押、保证金等）直接或间接为乙方履行本

合同项下全部和/或部分义务和/或责任提供担保的主体，无论该等担保设立于起租日之前或之后，亦无论该等担保设立之时乙方是否知悉；担保人就担保事宜签署的各类文件之一份和/或多份，包括但不限于保证函、保证合同、抵押合同、质押合同等，本合同统称“担保文件”。

2.10 关键岗位人员：直接或间接有权并负责计划、指挥和控制乙方活动的人员，包括但不限于（1）控股股东、实际控制人；（2）董事、监事；（3）经理、副经理、财务负责人、上市公司董事会秘书和公司章程规定的其他高级管理人员；（4）院长、副院长、财务负责人、设备负责人、内部章程性文件规定的其他高级管理人员；（5）校长、副校长、财务负责人、内部章程性文件规定的其他高级管理人员等；（6）其他行使类似职能的人员。

2.11 甲方损失：本合同项下甲方损失，至少包括甲方未收回的租金、服务费、违约金、留购价款和其他应付款项；此外还包括甲方为主张债权，实现担保，管理、处置租赁物而产生的全部费用，及甲方可预期实现的收益和可能遭受的对外赔偿损失，以甲方出具的书面文件记载的为准。

2.12 加速到期：（1）本合同项下属于甲方单方享有的一项救济权利（措施）；（2）甲方单方面宣布乙方在本合同项下全部到期和未到期的租金、服务费、违约金、留购价款立即

到期应付，截止加速到期日乙方在本合同项下全部到期和未到期的租金、服务费、违约金、留购价款，即为“加速到期款”；

（3）乙方应在加速到期日当日按甲方要求全部一次性向甲方支付加速到期款；（4）甲方宣布加速到期的日期（包括但不限于甲方发出加速到期通知书之日、甲方向法院起诉之日、甲方向仲裁机构提起仲裁之日等，以孰早者为准），即为“加速到期日”。

2.13 提前终止：自起租日起6个月（租赁期为6个月或短于6个月的，不得提前终止）内，乙方不得中止或终止对租赁物的租赁，并不得以任何理由提出变更本合同的要求。此后如乙方要求提前结束本合同，则应提前1个月书面通知甲方，并征得甲方的书面同意。提前结束日应为租金日，乙方应于提前结束日前将本合同约定的提前终止款（具体见本合同前述相关约定）支付至甲方账户；甲方因上述提前结束而产生的费用/款项（包括但不限于因收回及管理租赁物而产生的费用和/或其他费用/款项等），应由乙方承担，具体金额以甲方书面通知为准，乙方应按甲方书面通知、随提前终止款一并支付至甲方帐户。甲方收到本合同约定的全部提前终止款和本款约定的所有费用及款项后，将租赁物所有权转移给乙方，本合同终止。

第三条 租赁物的购买与交付

3.1 乙方以融通资金为目的，向甲方出售租赁物，并保证

其对租赁物享有独立、完整的所有权和处分权：（1）租赁物所有权转移至甲方前，租赁物不存在权利上的瑕疵或限制（包括但不限于未与其他融资租赁公司进行融资租赁交易），乙方未曾、将来也不会租赁物上设定任何担保物权；（2）乙方完全有权就租赁物与甲方开展本合同约定的售后回租赁交易。如乙方系学校等教育机构的，乙方特别确认租赁物属于非财政购置资产且非教学类资产。

3.2 乙方保证其对租赁物享有所有权的文件、证照是齐备的，乙方负责在甲方支付租赁物协议价款之前，办理完毕租赁物所有权转移的必要手续（包括但不限于上级单位同意、海关监管设备作为租赁物时需取得海关同意等），并承担因此发生的一切费用。

3.3 本合同签署后3个工作日内，乙方将购买租赁物的发票等权属文件、相关票据及甲方认为必要的各种批准或许可证明，交甲方持有至本合同项下合同有效期届满。

3.4 甲方根据本合同约定向乙方支付租赁物协议价款。因租赁物所有权转移（包括从乙方转移至甲方和合同有效期届满从甲方转移至乙方）而涉及的任何税费事项由乙方自行办理与承担。

3.5 租赁物的所有权在甲方支付租赁物协议价款同时转移给甲方（如分次支付租赁物协议价款，则所有权在甲方支付

首笔租赁物协议价款的同时转移给甲方），并且，该所有权转移视为乙方在租赁物现有状态下向甲方交货。

3.6 当租赁物全部或部分为机动车、船舶、航空器等交通工具或其他国家管制的标的物的，无论是否涉及产权转移登记、行政审批等，租赁物所有权转移、交货同上述 3.5 款约定，不受租赁物票据抬头、产权登记是否变更等影响，但乙方应积极配合甲方以完成相关登记和审批手续（如有）；涉及租赁物需办理强制保险或完成其他管制要求的，乙方应按法律法规办理，租赁物侵害第三人权益的，由乙方承担责任，甲方不承担责任，如因任何原因致使甲方对外承担该等责任的，则甲方有权向乙方追索，乙方赔偿甲方由此造成的损失。

3.7 上述所有权转移同时视为甲方将租赁物交付乙方，乙方应当签署《租赁物接收证明》，《租赁物接收证明》作为本合同附件一。

3.8 乙方保证租赁物没有质量瑕疵，均系完整、完好、运转正常之自有标的物。如果租赁物存在质量瑕疵，甲方不承担责任，乙方不得对租赁物的质量提出异议或要求甲方承担任何法律责任。

第四条 租赁物的所有权和使用权

4.1 所有权：在甲方向乙方出具所有权转移证明书之前，甲方对租赁物拥有完整、独立的所有权，因此：

4.1.1 乙方应在租赁物上附设甲方作为所有者的标志，以防租赁物被扣押或查封等。

4.1.2 甲方有权随时了解租赁物的使用、损坏、维修等情况。

4.1.3 租赁物由乙方负责修理、保养或更换并承担所有费用，所产生的一切权益归甲方所有。

4.1.4 在保证乙方享有本合同项下所有权利及不影响乙方正常使用的条件下，甲方可向任何第三方转让其对租赁物的所有权，或以租赁物抵押等担保，同时本合同效力不受影响。

4.1.5 与租赁物及其附属物件相关的知识产权属其权利人所有，本合同对上述知识产权的归属和使用不发生影响。

4.1.6 甲方对租赁物的完全所有权可以有效地对抗乙方的各类债权人，包括破产债权人；乙方或任何第三人不得自行行使对租赁物的留置权。

4.1.7 为进一步保障甲方的合法权益，甲方可以要求乙方将租赁物抵押给甲方并在相应的登记机关办理抵押登记。同时，乙方无条件同意：一旦甲方提出办理该等租赁物抵押登记要求时，则其应当积极配合甲方办理相应的租赁物抵押登记手续。

4.1.8 甲方有权将乙方、本合同以及本合同项下租赁物信息披露于相关融资租赁登记公示系统以办理融资租赁登记，以

及后续的任何变更登记（如需）。

4.2 使用权：在合同有效期内乙方拥有本合同项下租赁物的使用权，因此：

4.2.1 乙方有权在设置场所安装和使用租赁物。

4.2.2 乙方因正常需要而更换租赁物的零部件时，应使用租赁物原生产厂家出产的同规格、同型号的零部件。如乙方采用代用件，必须事先征得甲方的书面同意。乙方自行负责租赁物的全部维修保养等事宜并承担所有费用，甲方对此不承担责任。

4.2.3 乙方有义务合理和适宜的保护租赁物，并对租赁物灭失或毁损负赔偿义务。

4.2.4 乙方占有租赁物期间，租赁物造成第三者的人身和/或财产损失的，甲方不承担责任。

4.2.5 租赁物需要的技术或服务支持等，由乙方自行负责，甲方不承担责任。乙方如有上述需要，应根据其与售后服务商签署的技术或服务合同向其主张相应权利。

第五条 租赁物的灭失或毁损

5.1 乙方确认，乙方将在本合同有效期内承担有关租赁物灭失及毁损的风险。

5.2 在本合同有效期内，如租赁物遭受灭失及毁损，乙方应及时采取有效措施以防止损失的扩大，同时必须立即通知

甲方。甲方可选择如下约定的一种或几种方式进行处理，并由乙方负担全部费用。

(1) 将租赁物复原或修理至完全正常使用状态；

(2) 更换与租赁物同等型号、性能的部件、配件或物件。

在前两项情形下，本合同继续执行，乙方在本合同项下按时、足额支付租金及其他义务不变。

5.3 租赁物灭失或毁损到无法修理的程度时（包括因乙方未就租赁物办理相应保险，或因乙方怠于保险索赔而致理赔未成导致的），乙方应在甲方通知的时间内，向甲方支付本合同项下全部到期和未到期租金、服务费、违约金、其他应付款项及甲方为管理租赁物而产生的全部费用等。具体金额以甲方的通知为准。

5.4 乙方将第 5.3 款规定的所有应付款项支付给甲方后，甲方将租赁物（以其当时状态）的所有权及对第三者的权利（如有时）转移给乙方。至此，本合同终止。

第六条 租赁物的保险

6.1 租赁物项下保险的被保险人为乙方，保险受益人为甲方，同时乙方需确保：租赁物的财产一切险，在合同有效期届满之前持续有效。

6.2 如发生保险事故，乙方应在二十四小时内通知甲方和保险公司，乙方向保险公司索赔。

6.3 甲方将取得的保险赔偿金，根据与乙方商定的下述原则之一办理：

6.3.1 作为第 5.2 款所需费用的支付，保险赔偿金不足以支付的，由乙方补足；

6.3.2 作为第 5.3 款及其他乙方应付给甲方的款项，保险赔偿金不足以支付上述之一的款项时，由乙方补足。如果保险赔偿金超过支付上述款项时，超出部分由甲方退还乙方。

6.4 如果发生因租赁物自身原因（如技术因素、质量问题等）致使第三人或租赁物等遭受损害时，乙方直接向卖方追索。

6.5 因乙方在使用过程中的过错导致第三方或租赁物遭受损害时，由乙方负责赔偿。

6.6 租赁物发生部分损失至其修复、索赔等过程及保险公司赔偿与否和赔偿金额的多少均不影响乙方履行本合同项下包括按时、足额支付租金等所有义务。

第七条 乙方陈述与保证

乙方另向甲方陈述并保证如下事项都真实、准确：

7.1 乙方是依照中国法律依法成立和有效存续的有效法律主体。乙方一直依法从事业务，并未从事任何超出其营业经营范围/业务范围的活动。乙方具有完全的资格和能力签署本合同和履行本合同项下的义务、并依法承担相关责任。

7.2 乙方承诺本合同项下的租赁物真实存在，由乙方合法

存放、占有使用，乙方对于本合同项下租赁物具有合法、有效、完整的处分权利，有权以本合同约定的方式处分租赁物、向甲方融资，不存在任何争议。

7.3 无任何进行中的、乙方和/或乙方关键岗位人员作为当事人的司法程序、仲裁程序、行政程序或类似法律程序（包括但不限于诉讼、仲裁、财产保全、罚款、停业、治理整顿、采取强制措施、刑罚、征收征用等等）。

7.4 乙方对外无任何仍存续的、尚未纠正的违约或违法行为与事项。

7.5 乙方签署本合同、履行其在本合同项下义务并不违反其内部章程性文件或其订立的任何其他协议，不会与其订立的其他协议或其内部章程性文件存在任何法律上和/或政策上和/或商业利益上的冲突，也不违反适用于乙方的任何法律、法规或其他有效法律文书。

7.6 乙方签署及履行本合同所需的内部授权及相关程序均已完成，本合同由乙方法定代表人/授权代表有效签署。乙方已取得为签署及履行本合同所需的一切政府部门的批准、同意、豁免、登记、备案和或其他相关手续（下称“政府许可”），并且该等许可仍完全有效。本合同对乙方构成合法、有效、具有法律约束力的并可强制实施的义务。

7.7 乙方没有任何为了同租赁物供应商或者其他任何相

关法人、个人提供促成本合同订立或本合同相关合同订立的不正当利益输送关系，没有提供或接受任何不正当利益。

7.8 乙方向甲方提供的文件、报表、凭证等资料与信息，都为真实、准确、完整和有效，不存在误导性，以复印件形式提供的文件均与原件相符；并且乙方的业务、管理和财务等状况未发生任何实质、不利变化。

7.9 本合同所涉各项担保措施、各个担保人、担保文件及相关资料与信息，均由乙方向甲方提供，乙方确认该等担保措施、担保人、担保文件及相关资料与信息皆真实、准确、完整和有效，不存在任何效力缺陷或瑕疵。

7.10 自本合同签约之日起、至乙方履行完毕本合同项下所有义务/责任，前述各项陈述与保证视同乙方每天重复作出，并且该等陈述与保证就当时情况而言仍属真实、准确、完整和有效，不存在误导性。

7.11 上述保证与陈述义务同样适用于担保人，除逻辑性修订外，视同该等条款均已订立在担保文件中、作为担保人向甲方的陈述与保证；乙方确保担保人该等陈述与保证都真实、准确。

第八条 乙方的承诺

乙方进一步向甲方确认并承诺，自本合同签署之日起、至乙方在本合同项下各项义务/责任履行完毕：

8.1 乙方将按照本合同约定的用途使用租赁物协议价款，不得挪作他用。

8.2 乙方确保各项政府许可和相关手续完整、有效、无间断，确保本合同有效、可执行。

8.3 乙方将遵守国家的相关行业法律、法规、政策、制度，合法从事业务，包括但不限于所从事的业务符合乙方营业执照/法人执照、行政许可证等所列范围，设备的引进和日常生产经营符合国家法律、法规、规章规定并取得合法文件；乙方不得从事法律、法规、规章、政策、制度所不允许的行为、业务；乙方将按规定办理各类许可证、执照的年审、年检等工作并获得充分的政府许可，并依法履行纳税义务。

8.4 未经甲方事先书面同意，乙方不得减少注册资本。

8.5 乙方将及时向甲方披露、提供各类信息与资料，并向甲方提供相关协助与便利，包括但不限于：

8.5.1 及时(无论如何不超出报告出具之日起5个日历日)向甲方提供乙方和担保人的各年度/半年度/季度财务报告；乙方承诺其提供的上述各类财务报告准确无误，按照国家会计准则编制；并且该等报告应得到甲方认可的、独立专业机构审核认可，无保留意见、无不利批注；

8.5.2 乙方授权并同意甲方随时查询、复制、使用乙方的单位/个人信用报告（包括但不限于贷款卡信息）；授权并同

意甲方将乙方有关信用信息报送至相应的金融信用信息基础数据库等；

8.5.3 甲方有权派代表检视乙方及担保人的经营、管理等场所及设备，并查询、复制相关记录与数据；乙方有义务提供及时、充分、有效的协助和便利；

8.5.4 乙方名称、地址、法定代表人等发生变化，不影响本合同的执行，但乙方应在变化发生后5个日历日内将变更情况以书面形式通知甲方；

8.5.5 甲方有权要求乙方提供与乙方及担保人经营、管理、财务等状况相关的其他资料与信息；甲方如要求，乙方应立即（无论如何不超出甲方提出要求之日起5个日历日）配合并提供；

8.5.6 乙方承诺其提供的所有资料和信息能够真实、准确、完整、有效反映乙方及担保人的经营、管理、财务等状况，无不实、遗漏或误导性。

8.6 乙方将合理使用租赁物，确保甲方的所有权等权利和利益不受损害，包括但不限于：

8.6.1 乙方将采取一切措施，合理使用、谨慎保管租赁物；

8.6.2 乙方在本合同约定的设置场所安装和使用租赁物，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁物的设置场所和使用环境；乙方从事的一切行为均不得损坏租赁物，均不得阻碍

或改变租赁物原来的用途和功能；

8.6.3 乙方不得出售、转让、分租、转租租赁物，不得以租赁物投资入股；

8.6.4 乙方不得在租赁物上设置任何抵押权或其他担保权益，或进行其他任何侵害甲方所有权的行为。

8.7 未经甲方事先书面同意，乙方不得转售、出租或以其他方式处置其任何重大资产。

8.8 未经甲方事先书面同意、并满足甲方所提条件，乙方不得停止从事其主营业务或主营业务的主要部分，不得涉入任何非主营业务，不得参与任何分立、合并、兼并、重组、收购、解体、清算等事项，不得涉入甲方认为可能影响甲方债权安全实现的其他行为。

8.9 合同有效期内由于我国法律规定的变更或我国政府或租赁物出口国有关税项、税率变更等因素，使得以本合同为基础的交易所发生变化给甲方增加额外费用的，则该费用由乙方承担。如由甲方垫付，则甲方有权变更租金以保证本合同项下收益不受影响或发生损失。甲方将以书面形式通知乙方这种变更。

8.10 乙方对本合同涉及的有关商业内容，包括合同内容等给予保密，并保证不以任何形式（文章、讲演、报告或其他任何途径）公开有关内容。

8.11 一旦发生任何违约事项或影响乙方和/或担保人履约能力的其他情况，乙方有义务立即（无论如何不晚于该情况发生之日起5个日历日）书面、有效通知甲方，同时真实、完整、无保留地向甲方提供相关资料和信息原件或复制件以及甲方要求的其他资料和信息。

8.12 上述承诺义务同样适用于担保人，除逻辑性修订外，视同该等条款均已订立在担保文件中、作为担保人向甲方的承诺；乙方确保担保人将完全遵守、履行该等承诺。

第九条 违约事项

在本合同签署后任何时间，如发生如下任何事项的，即构成乙方违约：

9.1 乙方未按时、足额支付甲方任一期租金和 / 或本合同项下其他应付款项。

9.2 乙方违反本合同项下任一或多个陈述或保证，或者本合同项下任一或多个陈述或保证被甲方认定为虚假、无效、不准确、不完整或具有误导性。

9.3 任一或多个担保文件被甲方或其他任何人认定为虚假、不成立、无效、可撤销、效力待定或存在其他效力缺陷、瑕疵，或者担保人违反担保文件项下任一或多个陈述或保证，或者担保文件项下任一或多个陈述或保证被甲方认定为虚假、无效、不准确、不完整或具有误导性。

9.4 乙方违反本合同项下任一或多个承诺，或者本合同项下任一或多个承诺未获遵守或实现。

9.5 担保人违反担保文件项下任一或多个承诺，或者担保文件项下任一或多个承诺未获遵守或实现。

9.6 担保人在担保文件项下违约，或者没有按照担保文件的条款履行或遵守任何其他义务或约定。

9.7 乙方和/或担保人发生如下任何情况：

9.7.1 在甲方与其已签署或将要签署的所有合同、协议（包括但不限于融资租赁合同、购买合同、委托进口协议、售后回租赁合同、委托贷款合同等）中的任一或任几个或所有合同、协议项下出现违约行为；

9.7.2 没有清偿对任何债权人到期应付的任何债务；或全面停止/中止对任何债权人的支付；或与任何债权人开始就任何负债进行延期偿付等债务重组安排；

9.7.3 被任何债权人宣布其任何负债在原约定的到期日前提前偿付，或被采取任何其他救济措施；

9.7.4 在债务到期时无能力或承认无能力偿付其债务，或者宣称其将不履行到期债务；

9.7.5 外部专业评级机构信用等级下降；

9.7.6 分立、合并、兼并、收购、解散等，或已开始磋商安排此类事宜；

9.7.7 停止经营任何主要部分的业务；

9.7.8 提出或者被提出有关重整、和解或破产清算、歇业等申请，或有关部门就上述事项作出批准或决定。

9.8 政府许可因任何原因失效或丧失，导致本合同的有效性、可执行性受不利影响的。

9.9 乙方和/或担保人非正常及违反公平原则出售、转移、出租或以其他方式处理其业务或资产，或乙方和/或担保人的财产或权利的全部或任何实质部分被没收、扣押、征用、查封、强制执行或被剥夺，甲方认为影响其债权安全实现的。

9.10 乙方或乙方关键岗位人员或担保人或担保人关键岗位人员已经或将涉入任何司法程序、仲裁程序、行政程序或类似法律程序（包括但不限于诉讼、仲裁、财产保全、罚款、停业、治理整顿、采取强制措施、刑罚、征收征用等等），且甲方认为该等程序将严重影响甲方债权实现的。

9.11 乙方未能按照本合同约定提供相关信息或资料，或者提供的信息、资料不符合本合同约定，或对于甲方合理检视要求不予有效配合或支持的。

9.12 乙方未履行或遵守本合同任何其他义务或约定。

9.13 乙方和/或担保人的经营、管理或财务等状况发生重大变化，或者发生其他任何重大事件或情况，且甲方认为这些变化、事件或情况将对甲方债权实现产生实质、不利影响的。

第十条 救济权利

10.1 对于乙方违约，甲方有权行使下列一种或多种权利：

10.1.1 不再支付协议价款；

10.1.2 宣布本合同项下款项（包括但不限于租金）加速到期，要求乙方和/或担保人（见担保文件，如有时）履行款项支付义务和/或承担担保责任（包括但不限于在加速到期日立即付清全部加速到期款、采取适用法律所允许的一切行动变现抵押物，包括但不限于拍卖、变卖租赁物并以所得价款优先受偿）；逾期未付清的，乙方和/或保证人除应立即付清该等加速到期款外，还应就逾期支付加速到期款另行偿付相应的违约金，违约金按照第十一条的约定计算；

10.1.3 解除本合同，要求卖方停止对乙方的技术服务及咨询，收回或处置租赁物及抵押物（见《抵押合同》，如有时），乙方有义务按甲方要求给予配合。当甲方处置租赁物时，乙方应无条件自负费用（包括需补缴的税款等）按甲方要求退回租赁物（完好状态下）给甲方，否则乙方应承担甲方取回租赁物的费用。如乙方认为甲方依约处置租赁物价值高于乙方所有对甲方的应付款项，乙方同意直接向接受处置的第三方主张差额返还，甲方对此不承担责任；

10.1.4 要求乙方赔偿甲方因违约事件造成的损失；

10.1.5 向乙方追回甲方就乙方违约行为行使任何权利所

发生的律师费用及其他合理支出，包括设备的税费、处置费用等。同时乙方还应配合进行相关工作并提供相应文件；

10.1.6 本合同约定和/或法律法规允许的其他权利；

10.1.7 甲方行使上述权利后仍有损失的，乙方应按照甲方的书面通知向甲方赔偿。

10.2 甲方在采取前款规定的措施时，并不免除本合同约定的乙方所应承担的义务。

10.3 如甲方通过上述措施及在本合同项下所收到的款项不足以清偿乙方所欠甲方全部款项时，乙方应根据甲方指定的方法和顺序偿还债务。

10.4 如乙方在本合同项下出现逾期或其他违约情形，甲方有权在各类媒体披露、公开乙方违约情况，且有权委托第三方代表甲方向乙方主张租金债权及其他合法权益。

第十一条 违约金

11.1 当乙方未按约定支付到期应付租金、服务费、加速到期款及其它款项，或未能按期归还甲方应乙方要求垫付的任何费用时，乙方应就延迟期间的迟付部分向甲方支付延迟付款的违约金。

11.2 违约金按每超过一天为延迟付款金额的万分之八计算。计算方法为：延迟付款金额 $\times$ 0.08% $\times$ 延迟付款天数。

第十二条 租赁期间届满后租赁物的处置

12.1 租赁物留购价款为 RMB100.00 元(人民币壹佰元整)，乙方于最后一期租金日支付给甲方。

12.2 甲方同意在租赁期间届满，并且乙方全部履行完毕本合同约定的义务，包括全部租金、服务费和出现本合同约定情况（如有时）增加的税款、利息和违约金等付清及向甲方支付租赁物留购价款后，甲方向乙方出具租赁物所有权转移证明书，将租赁物所有权转移给乙方。

第十三条 争议的解决及法律的适用

13.1 有关本合同的一切争议，甲乙双方首先应通过友好协商解决。协商不能解决时，双方一致同意向本合同签订地有管辖权的法院提起诉讼解决。因诉讼发生的一切费用（包括诉讼费用、保全费、保全担保费、律师费用、执行费用、差旅费用及其它有关的费用）及前期产生的催收费用由败诉方承担。

13.2 在诉讼过程中，除合同有关方对本合同有争议的正在进行的诉讼部分外，本合同的其他部分应继续履行。

13.3 本合同适用中华人民共和国法律。

13.4 一旦因本合同发生任何纠纷而诉诸法院，本合同中所载明的各方联系地址将作为各自的司法送达地址。该送达地址适用于包括一审、二审、再审、执行等各个诉讼阶段。如诉讼期间任一方送达地址变更，该方应及时告知对方或受诉法院变更后的送达地址。如果提供的送达地址不确切或不及时告知

变更后的送达地址，导致诉讼文书无法送达或未及时送达，该方将自行承担由此可能产生的法律效果。受诉法院将诉讼文书邮寄（含邮政快递 EMS）至送达地址的，邮件回执注明的退回之日视为送达之日，直接送达的，送达人当场在送达回执上记明情况之日视为送达之日。

第十四条 其他条款

14.1 甲方有权将其在本合同项下的权益全部或部分转让或质押给有关第三方，但甲方应保证乙方在本合同项下的权益不受合同权利转让的影响。

14.2 本合同经甲、乙双方签署于本合同约定的生效条件满足后生效。

14.3 本合同签署之日起届满二个月，约定的生效条件没有全部满足，则甲方有权决定是否解除本合同，甲方因此决定解除本合同的，不因此使甲方承担任何责任和义务；甲方决定本合同仍继续履行的，则甲方有权在本合同基础上增设相应的条件。

14.4 通知与送达

14.4.1 本合同要求的一切通知应采用书面形式，经专人递交或邮寄至本合同载明对方联系地址，或以电讯形式即电传、传真、电报发至本合同载明对方号码、联系地址，即为充分通知；

14.4.2 以专人递交的，于递交当日视为送达；以邮寄方式的，于投寄 48 小时后视为送达；以电讯发出的，于发出时视为送达。但乙方发给甲方的文件，则需在甲方实际收到后视为送达；

14.4.3 如一方地址及/或号码发生变动，其应及时通知另一方，未及时通知而另一方仍以合同载明联系地址、号码通知的仍视为送达。

14.5 本合同所规定的甲方权利，只能以书面形式明确地表示放弃或改变。甲方未能或延误行使本合同项下权利以及准许乙方延期付款均不构成甲方放弃或改变其权利，同时也不影响、减少、限制或损害甲方行使该权利。

14.6 本合同构成甲乙双方之间与租赁有关的全部协议，并取代在此之前与本合同涉及交易有关的任何承诺、协议、或陈述，无论是口头的还是书面的。

14.7 本合同如需办理公证，则由甲方负责办理公证事宜，公证机关由甲方指定，公证费用由乙方承担。

14.8 本合同签订地为中国(上海)自由贸易试验区加枫路 24 号 1 幢三层南部位 301 室。

14.9 本合同甲方执二份，乙方执一份，如需办理公证，则公证机构保存一份，如办理抵押登记需要，则抵押登记机关保存相应份数，各份合同具有同等法律效力。

附件 1：租赁物接收证明

租赁物接收证明

利程融资租赁（上海）有限公司：

根据贵司与我单位签署的前述《售后回租赁合同》（以下简称租赁合同），我单位已经完整地接收租赁合同项下的租赁物，该租赁物在贵司交付我单位之时（即我单位接收之时）完整、完好、运转正常，无任何质量瑕疵。贵司拥有该租赁物独立、完整的所有权，我单位仅拥有使用权。

特出具此接收证明！

承租人：黑龙江工商学院

（公章）

2025年10月25日



附件 2：关于权属文件真实性与一致性的确认函

利程融资租赁（上海）有限公司：

我单位（承租人）和贵司签署了前述《售后回租赁合同》及其他书面文件。承租人以融通资金为目的向贵司出售自有标的物即上述合同项下的租赁物并租回使用。

承租人确认：

1、承租人提供的权属文件原件或加盖承租人公章的复印件（含台帐登记信息打印稿等，如有时）客观真实，与提供给贵司的固定资产清单（如有时）及上述合同项下租赁物清单一致，所记载标的物即租赁物。

2、因任何原因导致权属文件原件或复印件的抬头与承租人不相符，和 / 或权属文件未显示标的物名称和型号等情况的，不影响其真实性、与租赁物的一致性和对应性。

3、因上述权属文件所发生的问题，由承租人承担责任。
特此确认！

承租人：黑龙江工商学院

（公章）

2025 年 4 月 25 日

附件 3（1）：租金支付表

单位：人民币：元

应付租金期次	租金金额
1	1,300,000.00
2	4,740,000.00
3	1,300,000.00
4	20,000,000.00
5	1,300,000.00
6	1,300,000.00
7	20,000,000.00
8	1,300,000.00
9	4,740,000.00



附件 3（2）：LPR 调整时租金调整对照表

单位：人民币，元（%）

应付租金期次	租金增减金额（比例）

附件 4：租赁物清单

单位：人民币：元

序号	租赁物名称	位置	租赁物原值	租赁物价值	发票号
1	第一食堂、第二食堂、综合馆、游泳馆、实训楼、礼堂、体育馆、图书馆等的强弱电设备、配供电设备、给排水设备、暖通设备、网络及监控设备等	黑龙江省哈尔滨市哈南工业新城崇文路 9 号黑龙江工商学院哈南校区	65,000,000.00	61,750,000.00	01725563-01725567、07905792、07905793、07905795-07905811、06749793-06749824、02379985-02380003、08259271-08259311、25159838-25159947
	总计		65,000,000.00	61,750,000.00	

